

საქმე №010310018002-47803
საქმე №3/ბ-167-19წ.



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

28 ივნისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი: **ეკატერინე სილაგაძე**

აპელანტი _ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი _ მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ გ-----ე
წარმომადგენლები _ დ-----ე, დ-----ე

მესამე პირები _ რ-----ე, ბ-----ი

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და გ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 13 მარტს გ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი:

- ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. არასასფოლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 05.2-.1-.0--)

- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის შესახებ, გ-----ის 2018 წლის 02 თ-----ის №1----- განცხადებაზე ქ. ბათუმის მერიის 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანება;
- ქ. ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტი;

ასევე მოითხოვა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის დავალდებულება ახალი აქტის გამოცემის შესახებ, კერძოდ გ-----ის 2018 წლის 02 თ-----ის №1----- განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.2-1-0--) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ გ-----ეს ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში თანასაკუთრების უფლებით გააჩნია 1822 კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 05.2-1-0--. მოსარჩელე ეწევა გარკვეული ტიპის ბიზნესს და გეგმავს, დაიწყოს დეველოპერული საქმიანობა. მითითებული მიწის ნაკვეთიც სწორედ, მისი ბიზნესიდან გამომდინარე, დეველოპერული ინტერესის გამო შეიძინა, თავის დროზე. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აჭარის ტურისტული პოტენციალი წლიდან წლამდე ზრდის ტენდენციას განიცდის, გ-----ემ გადაწყვიტა, საინვესტიციო/სამშენებლო პროექტის განხორციელება მიწის ნაკვეთზე, 2018 წლის 11 იანვარს განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მერიას და მოითხოვა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (ე.წ. „მნსგპ“) დამტკიცება. ქ. ბათუმის მერიამ 2018 წლის 17 იანვარს გამოსცა №2-0 ბრძანება, რომლითაც უარი ეთქვა გ-----ეს „მნსგპ-ს“ დამტკიცებაზე და მიუთითა გარკვეული სამართლებრივი საფუძვლები, მათ შორის ის, რომ **სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებული ობიექტთან, ერთი მისასვლელი გზის არსებობა.**

მოსარჩელისთვის გასაკვირია მერიის პირდაპირი უარი „მნსგპ-ს“ გაცემაზე, ვინაიდან, თუ არასრულყოფილი დოკუმენტები ექნებოდა წარდგენილი, მერიას უნდა დაედგინა ხარვეზი და მიეცა შესაძლებლობა, მის შესავსებად.

ქ. ბათუმის მერის №2-0 ბრძანების მიღების შემდგომ, მოსარჩელე გ-----ემ 2018 წლის 02 თ-----ს ისევ მიმართა ბათუმის მერიას „მნსგპ-ს“ დამტკიცებაზე და განცხადებას თან დაურთო მისასვლელი გზის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, აგრეთვე, ამავე გზით სარგებლობის შესაბამისი გარიგება/თანხმობა. მიუხედავად ამგვარი ფორმით ხარვეზის

აღმოფხვრისა, ქ. ბათუმის მერიამ კვლავ უარი უთხრა მოსარჩელეს, „მნსგპ-ს“ დამტკიცებაზე 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანებით. სამართლებრივ საფუძვლად ამჯერად მერიამ მიუთითა ქ. ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 (საავტომობილო გზა) და მე-3 (ექსპროპრიაცია) პუნქტზე, რომლის თანახმად, **თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველი ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს, მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა.**

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ უარის ასეთი საფუძველი არ არის დასაბუთებული და სამართლებრივად კანონშესაბამისი. გ-----ეს ისე ეთქვა უარი „მნსგპ-ს“ დამტკიცებაზე, რომ ქალაქ ბათუმის მერიას მის მიწის ნაკვეთზე ექსპროპრიაციის უფლება არა აქვს მინიჭებული, რასაც ითვალისწინებს მოქმედი კანონმდებლობა. ამასთან, არც კი მიდის მსჯელობა ამ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის საექსპროპრიაციო მიზნებზე, არც შესაბამისი თანხებია გამოყოფილი თვითმმართველობის ბიუჯეტში, ამ ტერიტორიაზე საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის.

ქალაქ ბათუმის მერია მიზანმიმართულად უშლის ხელს მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელებაში, **უკვე 10 წელია და მიზეზად იშველიებს ექსპროპრიაციის უფლებას, რაც მას არ გააჩნია.** გ-----ეს, როგორც ბინხესმენს და მოქალაქეს, უფლება აქვს საკუთრების უფლების ინტენსივობის გაზრდისა და სამეწარმეო საქმიანობის განვითარებისა, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან უკანონოდ ეზღუდება საქართველოს კონსტიტუციითა და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი უფლებები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 02 ოქტომბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ რუსუდან მექელაძე და ბ-----ი.

მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

მესამე პირების - რ-----ისა და ბ-----ის მოსაზრებით (26.10.2018წ) ისინი მხარეს უჭერენ გ-----ის სარჩელს და ითხოვენ მის დაკმაყოფილებას.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მერის 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანება, გ-----ისათვის ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ არასასფოლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე გადაწყვეტილებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (ბრძანება), გ-----ის 2018 წლის 02 თ-----ის №1----- განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. არასასფოლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--), საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე.

დანარჩენ ნაწილში გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის - 5- ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასფოლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--), 2014 წლის 07 ივნისიდან აღრიცხულია სამი ფიზიკური პირის, გ-----ის, რ-----ისა და ბ-----ის საკუთრების უფლება.

2018 წლის 11 იანვარს გ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის თანასაკუთრებაში არსებულ, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე არასასფოლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 17 იანვრის №2-0 ბრძანებით უარი ეთქვა გ-----ეს გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე, იმ საფუძველით, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გადის საავტომობილო გზა, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201-წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის თანახმად, კი მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოა, თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

2018 წლის 02 თ-----ს გ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა, მის თანასაკუთრებაში არსებულ, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანებით გ-----ეს უარი ეთქვა, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე, ხოლო უარის თქმის საფუძველი გახდა იგივე გარემოება, რაც პირველ შემთხვევაში, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გადიოდა საავტომობილო გზა და „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოა, თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების

საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის №4-- დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის მიხედვით, მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო კოდი: 05.2-1-0--), საჭიროა ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს.

საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს მოიცავს „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობები“. კერძოდ, იგი არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

„ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 26⁴-ე მუხლით განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი, რომლის თანახმად, მშენებლობის (მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის) ნებართვის ხორციელდება მარტივი

ადმინისტრაციული წარმოებით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 37-ე მუხლით განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის ზოგადი წესი, რომლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა; II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება; III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ნებართვის მაძიებელი თითოეული სტადიის შესაბამისად ნებართვის გამომცემ ორგანოს წარუდგენს დებულებით განსაზღვრულ ინფორმაციას და სავალდებულო დოკუმენტებს, სამშენებლო მიწის ნაკვეთისა და მშენებლობის პროექტთან დაკავშირებით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 45-ე მუხლით განსაზღვრულია, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესი: 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.

დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი შექმნისა და საქმიანობის წესებს, მათ ფინანსებსა და ქონებას, ურთიერთობებს მოქალაქეებთან, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობისა და პირდაპირი სახელმწიფო მმართველობის განხორციელების წესებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ევროპული ქარტიის შესაბამისად განსაზღვრავს საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“.

ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას მიეკუთვნება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების

განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება;

მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, კი, ამ კანონის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების მოცულობა (ფარგლები) და განხორციელების წესი შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს კანონი პირდაპირ მიუთითებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების რეგულირების შესაძლებლობაზე.

სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით ადგენს და ამ სფეროში ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს, არეგულირებს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი (ძალადაკარგულია 2019 წლის 03 ივნისიდან საქართველოს 07.20.2018 3213 კანონით), რომელიც ადგენს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმვის დოკუმენტების ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში (მუხლი 1).

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით - სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა განმარტებულია, როგორც საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს; ამავე მუხლის „ჟ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები განმარტებულია, როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიებზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესებს.

აღნიშნული განმარტება მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის სახით ადგენს, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებს. ამავე კანონის 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების მიზნით დაგეგმვაზე უფლებამოსილი საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყება შეიმუშავებს და ამტკიცებს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებს“ (შემდგომში – „განაშენიანების ძირითადი დებულებები“). 26-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დამტკიცებული „განაშენიანების ძირითადი დებულებების“ საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები შეიმუშავებენ და ამტკიცებენ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებს“ დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებასთან შეთანხმებით. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივნისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცდა „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღნიშნული ნორმატიული აქტის საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომლის მიზანს წარმოადგენს საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთ გაწონასწორების საფუძველზე თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიის, კვლევაზე დაფუძნებული, წინასწარ დაგეგმილი, დასაბუთებული სივრცით - ტერიტორიული წყობისა და მისაღები არქიტექტურული ღირებულებების შესაბამისი ურბანული განვითარება, არეგულირებს შემდეგ სფეროს: ა) თვითმმართველი ქ. ბათუმის და სახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესებს; ბ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობის განსაზღვრას; გ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წესს; დ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიის ზონებად დაყოფის მიზნით ზოგადფუნქციური და კონკრეტული ფუნქციური ზონების ჩამონათვალს; ე) კონკრეტული ფუნქციური ზონებისათვის კოეფიციენტებს; ვ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის წესს; ზ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) და დაუშვებელი

(აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალს; თ) მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებით პირობებს; ი) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებასთან დაკავშირებულ საკითხებს; კ) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიისა და სხვა კომისიის შექმნისა და ფუნქციონირების წესს; ლ) დამატებით მოთხოვნებს ქალაქთმშენებლობის სხვა დოკუმენტაციის მიმართ და მათი დამტკიცების წესს; მ) დამატებით სანებართვო პირობებს; ნ) თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე და სახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სხვა წესებს.

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლი განსაზღვრავს, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებითი პირობებს:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება (მშენებლობა) ანდა არსებული რეკონსტრუქცია დასაშვებია, თუ იგი არ წარმოადგენს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს;
2. სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით.
3. თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს, მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა.
4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ შეუსაბამობა ნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე არ დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცებულია, არ შეითანხმოს არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემა, ხოლო თუ ხსენებული ორივე ეტაპი გავლილია, არ გასცეს მშენებლობის ნებართვა გარდა ამ დადგენილების (ამ წესის) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.
5. მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირს უფლება აქვს

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე ან არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემის შეთანხმებაზე ან/და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე შესაბამისი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით მიწის ნაკვეთს მიანიჭოს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი.

6. ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებული მისასვლელი არსებულად ჩაითვლება, თუ მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე. სხვა შემთხვევაში კი, როცა მიწის ნაკვეთს ყველა მხრიდან ესაზღვრება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ან ისეთი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ წარმოადგენენ საზოგადოებრივ სივრცეს, მისასვლელის არსებობა დასტურდება, თუ: ა) მოსაზღვრედ არსებული მიწის ნაკვეთებიდან ერთს მაინც ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე და იგი წარმოადგენს სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მოსარგებლის საკუთრებას, მათ შორის თანასაკუთრებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით; ბ) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მესაკუთრესთან მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, რაც რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში, მისასვლელად გამოყენების მიზნით მოსაზღვრედ არსებული მიწის ნაკვეთები სერვიტუტითაა დატვირთული სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, იმდაგვარად, რომ სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უკავშირდებოდეს საზოგადოებრივ სივრცეს; გ) სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს დასახლებათა ტერიტორიების და გეგმარებითი თვალსაზრისით დარეგულირებელი/მოწესრიგებული განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილში - კვარტალში, მაგრამ არსებობს აღნიშნული ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმა და სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ კვარტლის შემომსაზღვრელ პერსპექტიულ ქუჩას.

7. ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთს ავტომატურად ეხსნება სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, თუ: ა) ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებული პირის მიერ დაგეგმვიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში არ განხორციელდება ის ინფრასტრუქტურული პროექტი, რომლის გამოც მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, გარდა სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისა, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისა; ბ) მიწის ნაკვეთს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება -

გაფართოების მშენებლობის მოტივით მინიჭებული სამშენებლოდ შეუსაბამო <http://www.matsne.gov.ge> 3----- მიწის ნაკვეთის სტატუსი ეხსნება, თუ გაუქმდა ან შეიცვალა გადაწყვეტილება, რომელიც ითვალისწინებდა საავტომობილო გზის მშენებლობას ან არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობას; გ) თუ სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის საჭირო არ არის მთლიანი მიწის ნაკვეთი, სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი ენიჭება მიწის ნაკვეთის მხოლოდ იმ ნაწილს, რომელიც საჭიროა აღნიშნული მიზნისათვის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი განიხილება სამშენებლო მიწის ნაკვეთად.

8. გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთს მიეკუთვნება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთები, ასევე აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან გამოყოფილი და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შესაძლებელია მხოლოდ წინამდებარე წესით ნებადართული, მათ შორის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართული ობიექტის მშენებლობა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ დადგენილების მე-8 მუხლი მე-3 პუნქტში, რაზედაც ამყარებს მოპასუხე მხარე მის მიერ გამოცემული სადავო აქტის მოტივაციას და საქმის სასამართლოში განხილვის დროს გამოხატულ პოზიციას, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვას იმ პირობებში აწესებს, როდესაც არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი მოცემულობები „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ კანონის შესაბამისად წარმოადგენს, ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს. სასამართლომ ამასთან დაკავშირებით გაიზიარა მოსარჩელე მხარის შეფასება, რომ ნორმით განსაზღვრული პირობების ერთობლიობა ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიმართ არ არის დამდგარი, რადგანაც ექსპროპრიაციის პროცედურები ნაკვეთის მიმართ არ დაწყებულია.

სასამართლომ განმარტა, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მიზანს წარმოადგენს, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება.

სასამართლომ მიუთითა კანონის მე-3 მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია, ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების საფუძველი:

1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.

2. ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ანდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა შეიცავდეს აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით უზრუნველყოფის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში მართალია, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის №4-- დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის მიხედვით, მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 05.2-1-0--, საჭიროდ არის მიჩნეული ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, თუმცა ამ დროისათვის არ არსებობს შესაბამისი სამინისტროს მინისტრის ბრძანება, რომლითაც განსაზღვრული იქნებოდა, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და ის სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს, მისი ექსპროპრიაციის უფლება.

დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ექსპროპრიაციის პროცედურები არ არის დაწყებული, არ არსებობს ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები და მით უმეტეს, არ არსებობს ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველიც.

2018 წლის 19 მარტს გ-----ემ მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და გამოითხოვა საჯარო ინფორმაცია, რომლის მიხედვითაც დადგინდა, რომ „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--) ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თხოვნით არ მიუმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის და შესაბამისად, არც სასამართლოსთვის.

მოსარჩელე გ-----ემ სასამართლოში სარჩელის აღძვრის შემდგომ მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, რომლის დასკვნითაც დადგინდა ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, რაც საორიენტაციოდ შეადგენს 2 170 002.00 (ორი მილიონ ასსამოცდაათი ათას ორი) ლარს.

მოსარჩელე მხარისათვის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 აპრილის N25/7193 წერილით მიწოდებული საჯარო ინფორმაციის თანახმად, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის პროცედურების განხორციელების ან/და საავტომობილო გზის მშენებლობის თანხა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის ბიუჯეტში არ იყო გათვალისწინებული.

ამდენად, მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის არც წინაპირობები და განხორციელების საფუძველი მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმართ, არ არსებობს.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას (შესაბამის სამსახურს) გ-----ისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის თაობაზე, 2018 წლის 17 იანვრის №2-0 ბრძანებით ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისთვის არ მიუნიჭებია სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, როგორც ამას ითვალისწინებს „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-4-5 პუნქტებით დადგენილი წესი.

სასამართლომ ასევე, აღნიშნა, რომ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა დამტკიცებულია, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის №4-- დადგენილებით, რომლის მიღების შემდეგ, მუნიციპალიტეტს რაიმე კონკრეტული ღონისძიებები, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის რეალიზებასთან დაკავშირებით, იმ ტერიტორიაზე, რომელიც მოიცავს მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის ნაწილს, აღარ განუხორციელებია. არ არის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილება, არ შედგენილა კონკრეტული გზის (ქუჩის) დაგეგმარება და მოპასუხე მხარე ვერც მიახლოებით პერიოდზე მიუთითებს, გენერალური გეგმის ამ ნაწილის რეალიზების შესახებ.

ეს გარემოებები, ყველა სხვა მოცემულობებთან ერთობლიობაში, ამყარებს მოსარჩელე გ-----ის იმ პოზიციას, რომ უსაფუძვლოდ გრძელდება დროში, მისი საკუთრების უფლების გაუმართლებელი შეზღუდვა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან და ამ ფორმით დროში დაუსრულებლად იარსებებს უარის თქმის მსგავსი სამართლებრივად დაუსაბუთებელი, ფორმალური საფუძველი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის ასეთი საფუძვლით შეზღუდვის არც „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონი ითვალისწინებს. ამდენად საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტში, „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის თაობაზე“ 2018 წლის 17 იანვრის №2-0 ბრძანებაში მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლად გამოყენებული ის გარემოება, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის №4-- დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის მიხედვით გადის საავტომობილო გზა, სამართლებრივად დასაბუთებული არ იყო და წინააღმდეგობაში მოდიოდა, მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე როგორც „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, ისე, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლით დადგენილ რეგულაციებთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ამდენად საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე უარის თქმის შესახებ, 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანება ამ მხრივ მოკლებული იყო სამართლებრივ დასაბუთებას. მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია. ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანება „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი

თვითმმართველობის კოდექსის“, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული და მიზანშეწონილად ჩათვალია ბათილად ეცნო 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანება, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის თაობაზე და მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაავალა ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გ-----ის მოთხოვნაზე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ.

ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას, ქ. ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნორმატიული აქტის აღნიშნულ კონკრეტულ ნორმაში მოცემული დანაწესი, წინააღმდეგობაში არ მოდის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის რომელიმე რეგულაციასთან, რამდენადაც იგი კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრისათვის მშენებლობის უფლების შეზღუდვას გულისხმობს მხოლოდ იმ შემთხვევისათვის, როცა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად იქნება უკვე დადგენილი, მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველი. ასეთი რეგულაციის შედეგად არ არის დარღვეული ის კონსტიტუციური პრინციპი, რაზედაც მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომლის თანახმად საკუთრების უფლების შეზღუდვაზე, მისი ჩამორთმევის სახით, მხოლოდ სასამართლოა უფლებამოსილი. ნორმატიული აქტით განსაზღვრული ეს წესი შესაბამისობაშია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულ დებულებასთან, რომ საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია საკუთრების უფლების შეზღუდვა, კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

ამდენად სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება ქ. ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, რადგან ის არ შეიცავდა ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისათვის დადგენილ რომელიმე წინაპირობას. თავისთავად, ეს გარემოება გამორიცხავდა მოსარჩელის

კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენების შესაძლებლობას. ამდენად სასამართლომ გიორგი დავითაძის სარჩელი ზემოაღნიშნულ ნაწილში დაუსაბუთებლად მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და გ-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

2019 წლის 11 ივნისს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ დააზუსტა სააპელაციო საჩივარი სადაც ახალ ფაქტობრივ გარემოებად მიუთითა ქ. ბათუმის მერიასა და შპს "გ-----ს" შორის 201- წლის 04 მ---ს დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ №167 ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, შპს "გ-----ს" მიერ მომზადებული იქნა ფ-----ისა და გ-----ის ქუჩის შემაერთებელი ქუჩის მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაცია.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, კერძოდ, მოსარჩელის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე უარის თქმა დაუშვებელი იყო იმ მითითებით, რომ საპროექტო ტერიტორია საჭირო იყო გზის მშენებლობისათვის. სასამართლოს შეფასებით, უარის თქმა დასაშვებია მაშინ თუ მშენებლობის ნებართვის შესაბამის სტადიაზე უკვე არსებობს ექსპროპრიაციის საფუძვლები (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება, სასამართლო გადაწყვეტილება). აპელანტ მხარეს მიაჩნია, რომ აღნიშნული მსჯელობა არ შეესაბამება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის დათქმას. აპელანტის განმარტებით აღნიშნული პუნქტში იგულისხმება, რომ თუ მიწის ნაკვეთი საჭიროა გზის მშენებლობისათვის და ამ გზის მშენებლობისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთის გამოსაყენებლად თვითმმართველ ერთეული/სახელმწიფო იძულებული იქნება გამოიყენოს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება, სასამართლო გადაწყვეტილება), აღნიშნული საფუძველია, რომ მიწის ნაკვეთზე არ გაიცეს მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული დათქმა არ შეიცავს იმ შინაარსს, რომ მოსარჩელის მიერ განცხადების განხილვისას უკვე უნდა ყოფილიყო განხორციელებული ხსენებული კანონით გათვალისწინებული პროცედურები.

აპელანტის განმარტებით მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმის მერიასა და შპს "გ-----ს" შორის 201- წლის 04 მ---ს დადებული იქნა სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ №1-----

----- მომზადებულ იქნა ფ-----ისა და გ-----
-ის ქუჩის შემაერთებული ქუჩის მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაცია.
**აღნიშნული ცალსახად ადასტურებს, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია ნამდვილად აპირებს ფ-----ისა და გ-----
ის ქუჩის შემაერთებული ქუჩის მშენებლობას.** ხსენებული პროექტით დეტალურად არის აღწერილი ქუჩის მოწყობასთან დაკავშირებული ღონისძიებების თანმიმდევრობა. უნდა აღინიშნოს, რომ ფ-----ისა და გ-----
-ის ქუჩის შემაერთებული ქუჩის მშენებლობა განპირობებულია მისი განხორციელების გარდაუვალობით, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული პროექტის სხვა მსგავს პროექტებთან ერთობლიობაში განხორციელებით აღმოიფხვრას ქაოსური, არაგამტარუნარიანი და მოუწესრიგებელი საავტომობილო მოძრაობა.

საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოგადაღებით ნათლად ჩანს, რომ ფ-----ის ქუჩა პირდაპირ დაუკავშირდება ფ-----ის ქუჩას, რაც სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია გადატვირთული მოძრაობის და დაუსრულებელი საცობების აღმოფხვრის მიზნით. სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილებით კი შეუძლებელი გახდება ამ მიზნის მიღწევა.

აპელანტი მხარე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული პროექტის განხორციელება მნიშვნელოვანია არამარტო ფაქტობრივი თვალსაზრისით, არამედ, სამართლებრივ ჭრილში, კერძოდ, ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი შექმნისა და საქმიანობის წესებს, მათ ფინანსებსა და ქონებას, ურთიერთობებს მოქალაქეებთან, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობისა და პირდაპირი სახელმწიფო მმართველობის განხორციელების წესებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ევროპული ქარტიის შესაბამისად განსაზღვრავს საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“. ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას მიეკუთვნება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება.

"სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს. ამასთანავე ხსენებული კანონი ადგენს სივრცითი მოწყობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესებისთვის მიკუთვნებულ სფეროებს და მიუთითებს ამ სფეროში ჩარევის შესაძლებლობაზე, კერძოდ, კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელოფს სხვათა უფლებებს.

აღნიშნულ პრინციპებს ეფუძნება მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა (2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, მეორე მუხლი) ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება; ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება; დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია; ე) საჯაროობა; ვ) ერთი სარკმლის პრინციპი; ზ) ღუმილი თანხმობის ნიშანია; თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

უდავოა, რომ საავტომობილო გზის მშენებლობა, მიეკუთვნება საჯარო ინტერესს, რომელიც ამავედროულად განპირობებულია მისი სასიცოცხლო მნიშვნელობით. საავტომობილო მოძრაობის უზრუნველყოფის სფეროში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განხორციელებული აქვს არაერთი პროექტი, მათ შორის, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩის გაფართოება-გაგრძელება, რამაც აღნიშნული გზის მშენებლობის გარდა უზრუნველყო ახალი ზღვისპირა პარკის (ბულვარის) და სხვა ინფრასტრუქტურის განვითარება, რომელმაც საბოლოოდ უზრუნველყო კონკურენტუნარიანობის და ეკონომიკური ზრდა. მსგავსი პროექტი განხორციელდა ასევე ბაგრატიონის ქუჩის გაფართოება-გაგრძელების შედეგად.

აღნიშნული პროექტების განხორციელება ცხადყოფს, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის გამოხატული ნება განხორციელოს ფ-----ისა და გ-----ის ქუჩის შემაერთებელი ქუჩის მშენებლობა, შეესაბამება სინამდვილეს და აღნიშნული მიმართულია უკეთესი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების განხორციელებისაკენ. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი წარმოადგენს მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიას, შესაბამისად მსგავსი პროექტის განხორციელებისას აუცილებელი ხდება მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღება შესაბამისი კომპენსაციით, რაც დაკავშირებულია სოლიდურ თანხებთან, უდავოა ის გარემოებაც, რომ აღნიშნული თანხების აკუმულირება ვერ მოხდება ერთი წლის განმავლობაში, შესაბამისად, როგორც ზემოხსენებული ქუჩების გაფართოება-გაგრძელების სამუშაოები ადასტურებს, განსახილველი პროექტის განხორციელება გარდაუვალია, რაც მიღწეული იქნება შესაბამისი ფინანსური სახსრების ეტაპობრივად აკუმულირების შედეგად.

აპელანტის განმარტებით მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სასამართლოს არ დაუდგენია თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების რომელიმე დანაწესის ბათილობის საფუძველები, რაც ნიშნავს, რომ აღნიშნული სავალდებულოა შესასრულებლად. ზემოთხსენებული დადგენილების მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთს ავტომატურად ეხსნება სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, თუ: ა) ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებული პირის მიერ დაგეგმვიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში არ განხორციელდება ის ინფრასტრუქტურული პროექტი, რომლის გამოც მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, გარდა სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისა, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება -

გაფართოების მშენებლობისა; ბ) მიწის ნაკვეთს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობის მოტივით მინიჭებული სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი ეხსნება, თუ გაუქმდა ან შეიცვალა გადაწყვეტილება, რომელიც ითვალისწინებდა საავტომობილო გზის მშენებლობას ან არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობას; გ) თუ სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის საჭირო არ არის მთლიანი მიწის ნაკვეთი, სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი ენიჭება მიწის ნაკვეთის მხოლოდ იმ ნაწილს, რომელიც საჭიროა აღნიშნული მიზნისათვის.

აღნიშნული დანაწესიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ გარკვეული პერიოდის გასვლა არ წარმოადგენს დაბრკოლებას მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმისთვის. მიწის ნაკვეთისათვის სამშენებლოდ შეუსაბამობის სტატუსი უქმდება, თუ გაუქმდა/შეიცვალა გადაწყვეტილება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამოყენებით საავტომობილო გზის მშენებლობის თაობაზე, რის შედეგადაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ არ იქნება გამოყენებული გზის მშენებლობისათვის.

ამდენად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების კანონიერად მიჩნევის გათვალისწინებით, თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება- გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა. აღნიშნულის საფუძველზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებული იყო მიეღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის

შესახებ. შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 1- თ-----
---ის №6-- ბრძანება კანონშესაბამისი და დასაბუთებულია და არ არსებობდა
მისი გაუქმების საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებული მხარის მოსაზრების მოსმენის,
საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი
ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის
საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ
აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილება,
შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2
ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ
სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი
ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას
სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი
თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი
თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით,
სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის
სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან
ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის
მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება
აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე
დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად
დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი
ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და
სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება
მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს
შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით,
შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის
ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ბათუმის
საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილებით და
როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--), 2014 წლის 07 ივნისიდან აღრიცხულია სამი ფიზიკური პირის, გ-----ის, რ-----ისა და ბ-----ის საკუთრების უფლება.

2018 წლის 11 იანვარს გ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის თანასაკუთრებაში არსებულ, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 05.2-.1-.0--) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 17 იანვრის №2-0 ბრძანებით უარი ეთქვა გ-----ეს გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე, იმ საფუძველით, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გადის საავტომობილო გზა, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201-წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის

თანახმად, კი მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოა, თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

2018 წლის 02 თ-----ს გ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა, მის თანასაკუთრებაში არსებულ, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 05.2-1-0--) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 1- თ-----ის №6-- ბრძანებით გ-----ეს უარი ეთქვა, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე, ხოლო უარის თქმის საფუძველი გახდა იგივე გარემოება, რაც პირველ შემთხვევაში, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გადიოდა საავტომობილო გზა და „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოა, თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების

უფლებამოსილებებს, მათი შექმნისა და საქმიანობის წესებს, მათ ფინანსებსა და ქონებას, ურთიერთობებს მოქალაქეებთან, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობისა და პირდაპირი სახელმწიფო მმართველობის განხორციელების წესებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ევროპული ქარტიის შესაბამისად განსაზღვრავს საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას მიეკუთვნება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება. ხოლო ამავე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, კი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსკლუზიური უფლებამოსილებებია. ამ კანონის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების მოცულობა (ფარგლები) და განხორციელების წესი შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს კანონი პირდაპირ მიუთითებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების რეგულირების შესაძლებლობაზე.

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის №4-- დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის მიხედვით, მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო კოდი: 05.2.-1-.0--), საჭიროა ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი (ძალადაკარგულია 2019 წლის 3 ივნისიდან საქართველოს 07.20.2018 3213 კანონით) ადგენს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმვის დოკუმენტების

ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში (მუხლი 1). ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა განმარტებულია, როგორც საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. ამავე მუხლის „ჟ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები განმარტებულია, როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიებზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესებს.

აღნიშნული განმარტება მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის სახით ადგენს, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებს.

ამავე კანონის 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების მიზნით დაგეგმვაზე უფლებამოსილი საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყება შეიმუშავებს და ამტკიცებს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებს“ (შემდგომში – „განაშენიანების ძირითადი დებულებები“). ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, კი ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დამტკიცებული „განაშენიანების ძირითადი დებულებების“ საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები შეიმუშავებენ და ამტკიცებენ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებს“ დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებით. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ი-----ის №1-1/1-54 ბრძანებით დამტკიცდა „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტის საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომლის მიზანს წარმოადგენს საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთ

გაწონასწორების საფუძველზე თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიის, კვლევაზე დაფუძნებული, წინასწარ დაგეგმილი, დასაბუთებული სივრცით - ტერიტორიული წყობისა და მისაღები არქიტექტურული ღირებულებების შესაბამისი ურბანული განვითარება, არეგულირებს შემდეგ სფეროს: ა) თვითმმართველი ქ. ბათუმის და სახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესებს; ბ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობის განსაზღვრას; გ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წესს; დ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიის ზონებად დაყოფის მიზნით ზოგადფუნქციური და კონკრეტული ფუნქციური ზონების ჩამონათვალს; ე) კონკრეტული ფუნქციური ზონებისათვის კოეფიციენტებს; ვ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის წესს; ზ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) და დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალს; თ) მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებით პირობებს; ი) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებასთან დაკავშირებულ საკითხებს; კ) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომი სიისა და სხვა კომისიის შექმნისა და ფუნქციონირების წესს; ლ) დამატებით მოთხოვნებს ქალაქთმშენებლობის სხვა დოკუმენტაციის მიმართ და მათი დამტკიცების წესს; მ) დამატებით სანებართვო პირობებს; ნ) თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე და სახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სხვა წესებს.

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლი განსაზღვრავს, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებითი პირობებს:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება (მშენებლობა) ანდა არსებულის რეკონსტრუქცია დასაშვებია, თუ იგი არ წარმოადგენს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს;
2. სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით.
3. **თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის**

მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს, მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა.

4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ შეუსაბამობა ნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე არ დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცებულია, არ შეითანხმოს არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემა, ხოლო თუ ხსენებული ორივე ეტაპი გავლილია, არ გასცეს მშენებლობის ნებართვა გარდა ამ დადგენილების (ამ წესის) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

5. მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირს უფლება აქვს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე ან არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემის შეთანხმებაზე ან/და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე შესაბამისი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით მიწის ნაკვეთს მიანიჭოს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი.

6. ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებული მისასვლელი არსებულად ჩაითვლება, თუ მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე. სხვა შემთხვევაში კი, როცა მიწის ნაკვეთს ყველა მხრიდან ესაზღვრება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ან ისეთი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ წარმოადგენენ საზოგადოებრივ სივრცეს, მისასვლელის არსებობა დასტურდება, თუ: ა) მოსაზღვრედ არსებული მიწის ნაკვეთებიდან ერთს მაინც ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე და იგი წარმოადგენს სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მოსარგებლის საკუთრებას, მათ შორის თანასაკუთრებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით; ბ) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მესაკუთრესთან მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, რაც რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში, მისასვლელად გამოყენების მიზნით მოსაზღვრედ არსებული მიწის ნაკვეთები სერვიტუტითაა დატვირთული სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, იმდაგვარად, რომ სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უკავშირდებოდეს საზოგადოებრივ სივრცეს; გ) სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს დასახლებათა ტერიტორიების და გეგმარებითი თვალსაზრისით დარეგულირებელი/მოწესრიგებული განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილში - კვარტალში, მაგრამ არსებობს აღნიშნული ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმა და სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ტერიტორიის

კვარტალურად განა შენიანების გეგმით გათვალისწინებულ კვარტლის შემომსაზღვრელ პერსპექტიულ ქუჩას.

7. ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთს ავტომატურად ეხსნება სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, თუ: ა) ამ მუხლის მე -2 პუნქტით გათვალისწინებული პირის მიერ დაგეგმვიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში არ განხორციელდება ის ინფრასტრუქტურული პროექტი, რომლის გამოც მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, გარდა სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისა, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისა; ბ) მიწის ნაკვეთს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობის მოტივით მინიჭებული სამშენებლოდ შეუსაბამო <http://www.matsne.gov.ge> 3----- მიწის ნაკვეთის სტატუსი ეხსნება, თუ გაუქმდა ან შეიცვალა გადაწყვეტილება, რომელიც ითვალისწინებდა საავტომობილო გზის მშენებლობას ან არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობას; გ) თუ სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის საჭირო არ არის მთლიანი მიწის ნაკვეთი, სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი ენიჭება მიწის ნაკვეთის მხოლოდ იმ ნაწილს, რომელიც საჭიროა აღნიშნული მიზნისათვის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი განიხილება სამშენებლო მიწის ნაკვეთად.

8. გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთს მიეკუთვნება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთები, ასევე აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან გამოყოფილი და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შესაძლებელია მხოლოდ წინამდებარე წესით ნებადართული, მათ შორის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართული ობიექტის მშენებლობა.

დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტი, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების შეზღუდვას იმ პირობებში აწესებს, როდესაც არსებული

ფაქტობრივი და სამართლებრივი მოცემულობები „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ კანონის შესაბამისად წარმოადგენს, ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის პროცედურები არ დაწყებულია.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-3 მუხლით განსაზღვრულია, **ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების საფუძველი:**

1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია ექსპროპრიაციის გზით. **ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით.** მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.

2. ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ანდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა შეიცავდეს აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით უზრუნველყოფის თაობაზე.

მზემოაღნიშნულ შემთხვევაში მართალია, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის

№4-- დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის მიხედვით, მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული, **ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--**, საჭიროდ არის მიჩნეული ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, თუმცა ამ დროისათვის არ არსებობს შესაბამისი სამინისტროს მინისტრის ბრძანება, რომლითაც განსაზღვრული იქნებოდა, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და ის სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს, მისი ექსპროპრიაციის უფლება.

დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე, 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ექსპროპრიაციის პროცედურები არ არის დაწყებული, არ არსებობს **ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები და მით უმეტეს, არ არსებობს ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველიც.**

დადგენილია, რომ 2018 წლის 19 მარტს გ-----ემ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიიდან გამოითხოვა საჯარო ინფორმაცია, რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ „**ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 05.2-.1-.0--)** ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თხოვნით არ მიუმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის და შესაბამ---ად, არც სასამართლოსთვის.

სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს N002846218 დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, საორიენტაციოდ შეადგენს 2 170 002.00 (ორი მილიონ ასსამოცდაათი ათას ორი) ლარს (ს.ფ. 180-188, ტ.1).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 აპრილის N25/7193 წერილით მიწოდებული საჯარო ინფორმაციის თანახმად, ირკვევა, რომ **ქ.ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის პროცედურების განხორციელების ან/და საავტომობილო გზის მშენებლობის თანხა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის ბიუჯეტში არ იყო გათვალისწინებული. ამდენად, მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის არც წინაპირობები და განხორციელების საფუძველი**

მოსარჩელის - გ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმართ, არ არსებობს.

ამასთან დადგენილია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გ-----ისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის თაობაზე, 2018 წლის 17 იანვრის №2-0 ბრძანებით ქ. ბათუმში, გ-----ის ქუჩა №9--ში მდებარე 1822 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისთვის არ მიუნიჭებია სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, როგორც ამას ითვალისწინებს „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლის მე-4-5 პუნქტებით დადგენილი წესი.

ამდენად პალატას მიაჩნია, რომ სადავო აქტში, „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე უარის თქმის თაობაზე“ 2018 წლის 17 იანვრის №2-0 ბრძანებაში მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველად გამოყენებული ის გარემოება, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თ-----ის №4-- დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის მიხედვით გადის საავტომობილო გზა, სამართლებრივად დასაბუთებული არ არის და წინააღმდეგობაში მოდის, მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე როგორც „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, ისე, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 201- წლის 14 ს-----ის №5- დადგენილების მე-8 მუხლით დადგენილ რეგულაციებთან.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით და მოხსენიებული სამართლებრივი ნორმების მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებას, რომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გ-----ის 2018 წლის 02 თ-----ის განცხადება არ განუხილავს კანონით დადგენილი წესით - არ გამოუკვლევია ყველა ის გარემოება, რაც საქმისათვის მნიშვნელოვანი იყო. წარმოდგენილი მასალები ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალურ ხასიათს, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების საფუძველზე გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია, ხოლო იმის გამო, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის უფლებამოსილებას განეკუთვნება და მას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შეუძლია ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმებითაც, მიზანშეწონილობა კი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება - პალატას მართებულად მიაჩნია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე მითითებით, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნება.

რაც შეეხება დაზუსტებული სააპელაციო საჩივრით მითითებულ ახალ ფაქტობრივ გარემოებას პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის იმპერატიული დანაწესი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე, სამართლებრივი კუთხით დასაბუთების ვალდებულების თაობაზე გამორიცხავს აქტის გასაჩივრებისას შემდეგ სამართლებრივი კვალიფიკაციის მოხდენის შესაძლებლობას, ვინაიდან სწორედ საკითხის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა, დადგენილი გარემოებებისათვის სამართლის ნორმის შეფარდება უნდა განაპირობებდეს აქტის სამართლებრივ შედეგს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, აქტის კანონიერების შემოწმებისას ადმინისტრაციული ორგანოს ასეთივე წარმატებით შეუძლია მიუთითოს ნებისმიერი სხვა ნორმატიული აქტი, რომლითაც შეიძლება გაამართლოს მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი. სწორედ, ამგვარი სამომავლო ინტერპრეტაციების თავიდან არიდებას ემსახურება მიღებული გადაწყვეტილების არა მომავალ დროში, არამედ, მიღებისას საკითხის გადაწყვეტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლო ორგანოების პირდაპირ ვალდებულებას წარმოადგენს სრული სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების საქმიანობაზე, მათი გადაწყვეტილებების მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის უკომპრომისო შემოწმების

მეშვეობით, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს სასამართლო ხელისუფლების კონსტიტუციურ ფუნქციას და ემსახურება უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური – ხელისუფლების დანაწილების და ურთიერთგაწონასწოების პრინციპის რეალიზაციას.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონული სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-1- მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თ-----ის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე

მურთაზ მეშველიანი