



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

2 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი მოსამართლე) - გიორგი გოგიაშვილი
მოსამართლეები - ილონა თოდუა, შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
წარმომადგენლები - მ----- დ-----ე და ნ--- კ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ვ----- ო----- ფ-----ე;

დავის საგანი - ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კ;ლეგიის 2017 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილება

II ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, ვ----- ო----- ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2----- დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ბ-----ის გზატკეცილის მიმდებარედ მდებარე (ნაკვეთი #-) #- მიწის ნაკვეთს (ს/კ #0-----) მიენიჭა ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსი. ბათილად ცნობილ ნაწილში ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტა განისაზღვროს მისი ბათილად ცნობის დღიდან. ქალაქ თბილისის საკრებულოს დაევალა გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოქვეყნება იმავე წესით, რა წესითაც გამოქვეყნდა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N2----- დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2002 წლის 15 ნოემბერს, ქ. თბილისის მიწის მართვის და განკარგვის (საკონკურსო) კომისიის თავმჯდომარე, ვიცე-პრემიერ ბ-ნი დ-----სა და ვ----- ფ-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი #1-----), რომლის თანახმადაც გამყიდველმა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემაზე საკონკურსო კომისიის 1999 წლის 12 ნოემბრის #- ოქმისა და ქ. თბილისის პრემიერის 1999 წლის 26.11. #58 განკარგულების საფუძველზე, მყიდველს ვ----- ფ-----ეს საკუთრებაში გადასცა ვაკის რაიონში, ბ-----ის გზატკეცილის მიმდებარედ (ნაკვეთი #-) #- მიწის ნაკვეთი (ფართობი - 450 კვ/მ) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2002 წლის 15 ნოემბრის სანოტარო აქტი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.15-18).

უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქ თბილისი, ბ-----ის გზატკეცილის მიმდებარედ (ნაკვეთის #-) ნაკვეთის წინა ნომერი 4, 450 კვ/მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი #0-----, 2006 წლის 11 იანვრიდან საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვ----- ფ-----ის სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 26 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 19-20)

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2-----
დადგენილებით, უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდი #0-----) მიენიჭა
ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2-----
დადგენილება (ს.ფ. 21-42).
- ფოტომასალა (ს.ფ. #208-210).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა, რომ ნორმატიული აქტების სახეებს, მათ იერარქიას, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების ადგილს საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში, ნორმატიული აქტების მომზადების, მიღების (გამოცემის), გამოქვეყნების, მოქმედების, აღრიცხვისა და სისტემატიზაციის ზოგად წესებს განსაზღვრავს „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონი. მიუთითა, რომ აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიღება (გამოცემა) შეიძლება მიმღები (გამომცემი) ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ მისი კომპეტენციის ფარგლებში, მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის შესასრულებლად და იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული საკანონმდებლო აქტით. კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტში მითითებული უნდა იყოს, რომელი საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად იქნა მიღებული (გამოცემული) იგი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი შესაბამისობაში უნდა მოდიოდეს იმ საკანონმდებლო აქტთან, რომლის შესასრულებლადაც მოხდა მისი გამოცემა. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ნორმატიული აქტი გამოცემულია საქართველოს კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. ამდენად, იგი უნდა შეესაბამებოდეს მითითებული საკანონმდებლო აქტის მოთხოვნებს.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ განმარტა, რომ ნორმატიული ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ ფორმალურ მოთხოვნებს. მისი ფორმალური კანონიერება დგინდება შემდგომი კრიტერიუმებით: ა) ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის ორგანო უნდა იყოს უფლებამოსილი, რაც განისაზღვრება იმ კანონით, რომელიც შესაბამის ორგანოებს აღჭურავს ასეთი აქტის გამოცემის უფლებამოსილებით; ბ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით

განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების წესის გამოყენებით, გ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს წერილობითი ფორმით და აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე და 53-ე მუხლების მოთხოვნებს დ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნება არის მისი ძალაში შესვლის აუცილებელი წინაპირობა.

რაც შეეხება, ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მატერიალურ - შინაარსობრივ კანონიერებას, სასამართლომ განმარტა, რომ იგი უნდა გამოიცეს კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში. მისი გამოცემისათვის დაცული უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული წესები, რაც სავალდებულოა მისი გამომცემი ორგანოსათვის. იგი არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კონსტიტუციის ნორმებს და სხვა საკანონმდებლო აქტებს. გამომდინარე აქედან მატერიალური კანონიერების შემოწმებისას უნდა შემოწმდეს არა მარტო მისი საკანონმდებლო საფუძვლების არსებობა, არამედ ამ სამართლებრივი საფუძვლების კონსტიტუციურად გარანტირებულ ადამიანის ძირითად უფლებებთან და თავისუფლებებთან, ასევე მომიჯნავე ნორმებთან მისი შესაბამისობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს ორგანული კანონზე „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ რომელიც განსაზღვრავს 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. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-16 მუხლი ადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებს და განმარტავს, რომ 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. მოცემულ მუხლში მითითებული უფლებამოსილებებიდან ერთ - ერთს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის 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.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიუთითა, რომ თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებას წარმოადგენს დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცება, რაც განხორციელდა კიდეც 2014 წლის 30 დეკემბრის ქალაქ თბილისის საკრებულოს N2----- დადგენილების სახით (ხოლო მანამდე კი 2009 წლის 5 ივნისის ქალაქ თბილისის საკრებულოს 6–17 გადაწყვეტილების სახით).

ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N 2----- დადგენილების თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს, ხოლო “ჩარჩო გეგმა” – ფუნქციურად და გეგმარებითად ერთიანი დიდი ქალაქმშენებლობითი ერთეულის ფუნქციონირებისა და განვითარებისათვის სქემის სახით დამუშავებული ქალაქმშენებლობითი არასამართლებლივი დოკუმენტი. დადგენილი პროცედურის და პირობების ფარგლებში განსაზღვრავს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით მიმართულებებსა და პრიორიტეტებს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო აქტის გამოცემისას მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით (ძალადაკარგულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 05/24/2016 N 14-39 დადგენილებით) დამტკიცებულია „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, აღნიშნული წესით დადგენილია სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთის გამოყენების სპეციფიკური პირობები. აღნიშნული წესის პირველი მუხლის თანახმად, თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (შემდგომში განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული წესის მიხედვით მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური

ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. ხოლო წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად, გენერალური გეგმა ტექსტური, საინჟინრო და თემატური ნაწილის გარდა მოიცავს ზონირების ნაწილს – ზონირების ზოგად რუკას, რომლებიც ერთმანეთისაგან განუყოფელია და ერთობლივად არეგულირებენ საკითხს.

აღნიშნული წესის მე-18 მუხლის მიხედვით, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად), რომელთა დაყოფა აისახება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამის უფლებრივი ზონირების ზოგად რუკაში. მითითებული წესის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა – (ლსზ) – წარმოადგენს თბილისის (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამისად.

ანალოგიურ რეგულაციას შეიცავს დღეს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ N14-39 დადგენილება, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა სადავო აქტის გამცემისას მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება. კერძოდ, მითითებული დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ') — ლანდშაფტურ- სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს, როგორც წესი, თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა - ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად და, ასევე, საკულტო შენობა - ნაგებობების განთავსება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ გაამაზვილა ყურადღება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მე-5 პუნქტზე რომელიც ადგენს, რომ იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, რომელთა საკუთრების უფლებები და კანონიერი ინტერესები დაირღვა მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებით, უფლება აქვთ, მიმართონ სასამართლოს.

მიუთითა, რომ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი შესაბამისობაში უნდა იყოს კანონთან. ამდენად, სადავო ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ნაწილი უნდა შეესაბამებოდეს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით განსაზღვრულ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპებს. ასევე მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვითაც, 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, ხელყოფს სხვათა უფლებებს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები.

ამგვარად, განმარტა, რომ ნორმატიული აქტით მოწესრიგებული ურთიერთობის ყველა ასპექტი, განსაკუთრებით კი - ის დებულებები, რომლებიც ზღუდავს კერძო ინტერესს, უნდა ჩამოყალიბდეს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრება არის ყოვლისმომცველი სანივთო უფლება საგანზე. საკუთრების სამოქალაქო - სამართლებრივი გაგება ვრცელდება ცალკეულ ფიზიკურ, მოძრავ ან უძრავ ნივთებზე, ხოლო საკუთრების საჯარო - სამართლებრივი ცნება და მისი ძირითადი უფლებრივი გარანტი მოიცავს აგრეთვე მოთხოვნებსა და უფლებებს, აგრეთვე, ქონებრივ, საჯაროსამართლებრივ პოზიციებს, რომელთა განსაზღვრული პირობებით შეზღუდვაც შესაძლებელია. საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი ნება, როგორც წესი, წარმოადგენს შეუზღუდავ ბატონობას ნივთზე და უფლებას აძლევს მესაკუთრეს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ საკუთრება არ მოიცავს უსაზღვრო ბატონობას ნივთზე. განმარტა, რომ კონსტიტუციიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ნეგატიური ვალდებულება, თავი შეიკავოს ისეთი მოქმედებებისაგან, რომელიც გამოიწვევს საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ამავე დროს იგი პოზიტიურადაა ვალდებული, შექმნას ისეთი სამართლებრივი სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს სამართლიან ბალანსს საზოგადოების წევრებს შორის.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა წარმოადგენს ზოგადად საკუთრების ობიექტით სარგებლობის

უფლების ფარგლების დადგენას, სამართლებრივი რეჟიმის შექმნას. აქედან გამომდინარე, საკუთრების უფლების შეზღუდვა ზოგად ხასიათს ატარებს, მაშინ როდესაც საკუთრების ჩამორთმევისას სახელმწიფო მოქმედებს ინდივიდუალურად და ერთჯერადად. საკუთრების ჩამორთმევისას აუცილებელია კომპენსაცია, შეზღუდვისას კი კონსტიტუცია არ ითვალისწინებს ანაზღაურების აუცილებლობას. თუმცა, უნდა გავითვალისწინოთ, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის შემთხვევაშიც შეიძლება სახელმწიფოს დაეკისროს კომპენსაციის ვალდებულება იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ღონისძიება აბალანსებს უფლებაში ჩარევას.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ საკუთრების უფლება არის მესაკუთრის უფლება, სარგებლობდეს, ფლობდეს და განკარგავდეს თავის საკუთრებას. საკუთრების უფლების ამ ფუნქციებიდან გამომდინარე, ამ პროცესის თანმდევი ის, რომ ერთი პირის საკუთრების უფლება თავისთავად ზეგავლენას ახდენს გარშემო მყოფებზე, საზოგადოების სხვა წევრებზე. სწორედ ამაზეა დაფუძნებული კანონმდებლის უფლებამოსილება (ან თუნდაც მისი კონსტიტუციური ვალდებულება), დაარეგულიროს საკუთრების სამართლებრივი მხარე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე თანხმობას გამოთქვამდა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებიდან გამომდინარე შეზღუდულიყო მისი კონსტიტუციით გარანტირებული უფლება და მოხდარიყო მხარეთა შორის მორიგება/მოლაპარაკება სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობებით, თუმცა აღნიშნულთან მიმართებაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ მომხდარა შეთავაზების განხილვა და მოცემულ საკითხზე გარკვეული სახის კონსესუსის მიღწევა, ამადროულად მათ მიერ ვერ იქნა წარდგენილი ის პერსპექტიული განაშენიების გეგმა, რაც ითვალისწინებდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების შეზღუდვას, რაც შესაძლებელი იქნებოდა განხილულიყო როგორც შესაძლო საზოგადოებრივი ინტერესი. ასევე გაამახვილა ყურადღება იმ საკითხზე, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2----- დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ (ნაკვეთის #-) ნაკვეთის წინა ნომერი 4, 450 კვ/მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდი #0----- მიენიჭა ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნორმატიული აქტის სადავო ნაწილის მოქმედებით, მოცემულ შემთხვევაში, იზღუდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება. კერძოდ, მას ერთმევა შესაძლებლობა, მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს სამშენებლოდ, ანუ იმ მიზნით რა მიზნითაც ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა მითითებული ქონება. შეზღუდვა ეხება სარგებლობის უფლებას, რაც საკუთრების უფლების უმნიშვნელოვანეს ელემენტს წარმოადგენს.

გარდა ამისა, შეზღუდვის თავისებურებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული სახის შეზღუდვა ეჭვქვეშ აყენებს საკუთრების უფლების არსს, რადგან ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭებით მოსარჩელეს ეკრძალება ყოველგვარი მშენებლობის წარმოება საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლოს მოსაზრებით, ამ სტატუსის მინიჭება გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთის განვითარება უნდა მოხდეს ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მიზნებისათვის. აღნიშნული გარემოება, კი იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას, რადგან საკუთრება, სარგებლობის უფლების გარეშე მხოლოდ ფორმალურად რეგისტრირებულ უფლებად იქცევა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნებისმიერი საკანონმდებლო ნორმის განმარტება უნდა მოხდეს კონსტიტუციური მართლწესრიგით განმტკიცებული ღირებულებების ფარგლებში. კანონის შინაარსი უნდა განიმარტოს ძირითადი კონსტიტუციური დანაწესების გათვალისწინებით. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში. ამასთან, რეესტრის ჩანაწერებიდან დადგენილად მიიჩნია, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდგომ დაზუსტდა მიწის ნაკვეთების ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო განვითარების მიზანი, შესაბამისად, გადაწყვეტილება უნდა ყოფილიყო დასაბუთებული ზემოთ ჩამოთვლილი ყველა კრიტერიუმის გათვალისწინებით. განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ნორმატიული აქტის სადავო ნაწილი ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე ზღუდავს საკუთრების უფლებას იმ ხარისხით, რომ შინაარსს უკარგავს საკუთრების უფლებას, როგორც ობიექტურ ღირებულებას, რაც წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციით და საერთაშორისო აქტებით განმტკიცებულ სტანდარტებთან.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, მიუთითებს, რომ 2014 წლის 30 დეკემბრის N2----- დადგენილება, არის ნორმატიულ სამართლებრივი აქტი, ხოლო კანონის თანახმად, ნორმატიული აქტის გასაჩივრების შემთხვევაში განსაზღვრულია ვადა უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვე. აპელანტისათვის გაურკვეველია არის თუ არა დაცული მოსარჩელე მხარის მიერ ნორმატიულ ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრების

კანონით დადგენილი ვადები. მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ აღნიშნული საკითხები უფულვებელყოფილი იქნა. განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილების დასაბუთების ნაწილში, შეიჭრა ისეთ საკითხებშიც, რომლის განხილვა და შეფასება არ არის სასამართლოს პრეროგატივა. სასამართლოს თავის გადაწყვეტილებაში საერთოდ არ უმსჯელია სადაო აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით რაც შეიძლებოდა გამხდარიყო კონკრეტული ნორმატიული აქტის ბათილობის საფუძველი.

წარმომადგენლის განმარტებით, სადავოდ გამხდარი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20 105 დადგენილება, ნორმატიული ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს, ნორმატიულ – ადმინისტრაციული აქტი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ ფორმალურ მოთხოვნებს. მისი ფორმალური კანონიერება დგინდება შემდეგი კრიტერიუმებით: ა) ნორმატიული ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის ორგანო უნდა იყოს უფლებამოსილი, რაც განისაზღვრება იმ კანონით, რომელიც შესაბამის ორგანოებს აღჭურავს ასეთი აქტის გამოცემის უფლებამოსილებით; ბ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წესის გამოყენებით, გ) ნორმატიულ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს წერილობითი ფორმით და აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე და 53-ე მუხლების მოთხოვნებს დ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნება არის მისი ძალაში შესვლის აუცილებელი წინაპირობა. წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლო დასაბუთებულად ვერ უთითებს აქტის ბათილობის სამართლებრივ საფუძვლებზე. იზიარებს მხარის მითითებას საკუთრების უფლების დარღვევაზე, თუმცა არ წერს რაში გამოიხატები იგი იმ პირობებში როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს 2009 წლის შემდეგ კონკრეტულ საკადასტრო ერთეულთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია ინდივიდუალურად შესწავლა და შესაბამისად არ მოუხდენია ზონის ცვლილება.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის 6–17 გადაწყვეტილების თანახმად, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა არის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილების „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის

შესახებ" საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის თანახმად, დამტკიცდა დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების თანდართული გენერალური გეგმა. დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, დამუშავებულია ქვეყნის სოციალურ – ეკონომიკური განვითარების მოსალოდნელი ტენდენციების გათვალისწინებით, შესაბამისად, დროთა განმავლობაში მასში ცვლილებების შეტანა და ფუნქციური ზონის ცვლილება, სრულიად შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ რეგულაციებს და მიზანს. ამ დოკუმენტის მიღებიდან დღემდე, მასში ამ კონკრეტულ საკადასტრო ერთეულზე (ს.კ. 0-----) ცვლილება არ განხორციელებულა. ხოლო საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" ამოქმედების შემდეგ მიღებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის დადგენილება N 20–105 „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" პირველი აქტი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის 6–17 გადაწყვეტილება „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა" როგორც ნორმატიული აქტი, გამოცემულია „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონისა და სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე. ამდენად იგი უნდა შეესაბამებოდეს მითითებული საკანონმდებლო აქტის მოთხოვნებს. ამ აქტის მიღებისას მოქმედებდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონი რომლის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების წესი და თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებანი განისაზღვრებოდა ამ კანონით და „საქართველოს დედაქალაქის თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონი და ასევე „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ" საქართველოს კანონი ძალადაკარგულია 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან და თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებანი განისაზღვრა საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით". ზემოაღნიშნული კოდექსის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით დაამტკიცა 2014 წლის 30 დეკემბრის N2----- დადგენილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ". ამდენად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ სადაო ნორმატიულ ადმინისტრაციული აქტი აკმაყოფილებს ფორმალურ - კანონიერებას. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი

და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. დოკუმენტი შედგენილია ფაქტობრივი მდგომარეობით. ყველა არსებულ ტერიტორიას მიკუთვნებული აქვს ის ზონა, რომელსაც იგი შეესაბამება ფაქტობრივად. კონკრეტული ტერიტორია დღემდე შეესაბამება ლანდშაპტურ სარეკრიაციო ზონის სტატუსს, გარდა ამისა არსებული ტერიტორია გამოუყენებელია განაშენიანებისათვის. 2018 წლის 16 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება N13-34-ით ცვლილება განხორციელდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებაში, რომლის მიხედვითაც შეიცვალა თბილისის სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტის დამტკიცების პროცედურა. ახალი პროცედურებით, ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართოს თბილისის მერიის სატრანსპორტო და გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულები. ასევე საჭიროების შემთხვევაში, თბილისის მერიის სხვა სტრუქტურული ერთეულები ან/და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოები, რაც იმას ნიშნავს, რომ განაშენიანების მოთხოვნისათვის არსებულ ტერიტორიამდე აუცილებელია არსებობდეს მისასვლელი გზა და სხვა კომუნიკაციები. ამ კონკრეტულ საკადასტრო ერთეულზე არ არსებობს მიმისვლელი არც სამანქანო და მეტიც, არც ფეხით მისასვლელი გზა. ვინაიდან მთელ პერიმეტრზე ტერიტორიას მინიჭებული აქვს ლანდშაფტურ - სარეკრიაციო ზონის სტატუსი. წარმომადგენლის განმარტებით, არგუმენტები რომლის გათვალისწინებაც კანონმდებლობით ევალება ადმინისტრაციულ ორგანოს უგულვებელყოფილი იქნა სასამართლოს მხრიდან.

წარმომადგენელი აპელირებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლზე, ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლებზე და მიუთითებს, რომ 2014 წლის 26 დეკემბერს ქ. თბილისის საკრებულოში შევიდა ქ. თბილისის მერის N04/20027 წერილი რომლითაც საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის N2-1 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 67-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, გადაეგზავნათ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი და განმარტებითი ბარათი და მოთხოვნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილულიყო აღნიშნული საკითხი. 2014 წლის 29 დეკემბერს გამოიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის N684 ბრძანება, ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგგარეშე სხდომის მოწვევის შესახებ. ასევე რეგლამენტის შესაბამისად, საკითხი მომზადდა ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიაზე საკითხი განიხილა საკრებულოს ბიურომ და შეაფასა, „შეტანილი იქნა დღის წესრიგში საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად“. ხოლო საბოლოოდ 2014 წლის 30 დეკემბერს გამართულ საკრებულოს სხდომაზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება. ამდენად წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ არ არსებობს აქტის ბათილობის საფუძველი. განმარტავს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ აქტის გამოცემისა და მომზადებისას დაცული იყო კანონდებლობის ყველა მოთხოვნა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ვერც მოსარჩელე და ვერც სასამართლო, ვერ უთითებს თუ რომელი კანონი დაარღვია კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ ან მიღებისა და გამოცემის რა მოთხოვნები იქნა დარღვეული კონკრეტულად ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სადაო აქტის მიღების დროს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც თავის მხრივ კლასიფიცირებულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ და ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებად. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი არის უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც შეიცავს მისი მუდმივი ან დროებითი და მრავალჯერადი გამოყენების ქცევის ზოგად წესს.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ - სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული - ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო როგორც ინდივიდუალურ, ისე ნორმატიულ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარდგენილი სარჩელის განხილვისას აფასებს აქტის კანონიერების საკითხს, რაც გულისხმობს იმას, რომ სასამართლო

უფლებამოსილია, იმსჯელოს სადავო ნაწილში ნორმატიულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერებაზე. ამგვარი სასამართლო კონტროლი გულისხმობს იმის შემოწმებას, სადავო ნორმატიული აქტი შეესაბამება თუ არა მოქმედ კანონმდებლობასა და იმ საკანონმდებლო აქტს, რომლის შესასრულებლადაც გამოცემულია იგი. სასამართლო ასევე ამოწმებს, დაცულია თუ არა სადავო ნორმატიული აქტის გამოცემის პროცედურა.

ნორმატიული აქტების სახეებს, მათ იერარქიას, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების ადგილს საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში, ნორმატიული აქტების მომზადების, მიღების (გამოცემის), გამოქვეყნების, მოქმედების, აღრიცხვისა და სისტემატიზაციის ზოგად წესებს განსაზღვრავს „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიღება (გამოცემა) შეიძლება მიმღები (გამომცემი) ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ მისი კომპეტენციის ფარგლებში, მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის შესასრულებლად და იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული საკანონმდებლო აქტით. კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტში მითითებული უნდა იყოს, რომელი საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად იქნა მიღებული (გამოცემული) იგი.

ამდენად, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი შესაბამისობაში უნდა მოდიოდეს იმ საკანონმდებლო აქტთან, რომლის შესასრულებლადაც მოხდა მისი გამოცემა. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ნორმატიული აქტი გამოცემულია საქართველოს კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. ამდენად, იგი უნდა შეესაბამებოდეს მითითებული საკანონმდებლო აქტის მოთხოვნებს.

პალატა განმარტავს, რომ ნორმატიული ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ ფორმალურ მოთხოვნებს. მისი ფორმალური კანონიერება დგინდება შემდგომი კრიტერიუმებით: ა) ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის ორგანო უნდა იყოს უფლებამოსილი, რაც განისაზღვრება იმ კანონით, რომელიც შესაბამის ორგანოებს აღჭურავს ასეთი აქტის გამოცემის უფლებამოსილებით; ბ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების წესის გამოყენებით, გ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს წერილობითი ფორმით და აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე და 53-ე მუხლების მოთხოვნებს დ) ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნება არის მისი ძალაში შესვლის აუცილებელი წინაპირობა.

რაც შეეხება, ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალურ - შინაარსობრივ კანონიერებას, იგი უნდა გამოიცეს კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში. მისი გამოცემისათვის დაცული უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული წესები, რაც სავალდებულოა მისი გამომცემი ორგანოსათვის. იგი არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კონსტიტუციის ნორმებს და სხვა საკანონმდებლო აქტებს. გამომდინარე აქედან მატერიალური კანონიერების შემოწმებისას უნდა შემოწმდეს არა მარტო მისი საკანონმდებლო საფუძვლების არსებობა, არამედ ამ სამართლებრივი საფუძვლების კონსტიტუციურად გარანტირებულ ადამიანის ძირითად უფლებებთან და თავისუფლებებთან, ასევე მომიჯნავე ნორმებთან მისი შესაბამისობა.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს 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 და „ამავდროულად 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. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქვეყნის ტერიტორიის ცალკეული ნაწილების გამოყენება და განვითარება უნდა შეესაბამებოდეს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საერთო პირობებსა და მოთხოვნებს, ხოლო მე-6 მუხლის მე-2 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, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი განმარტავს სივრცითი მოწყობის ტერმინს და ადგენს, რომ ეს არის ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები, ხოლო „ჟ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები არის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიებზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესებს.

დასახლებული კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით - ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით - ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის ორსაფეხურიანი სისტემით: ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების ტერიტორიის ნაწილებისათვის ან მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა.

ამ კანონის 27-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების მიხედვით, დასახლებათა მიწათსარგებლობის (უფლებრივი ზონირების) დაგეგმვის არსია დასახლების ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების დადგენა, მისი დაყოფა ერთგვაროვანი მახასიათებლებისა და დასაშვები მაჩვენებლების მქონე მიწათსარგებლობის ზონებად (ქვეზონებად). მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით, მიწათსარგებლობის გეგმებით დგინდება: ა) მიწათსარგებლობის ზონების შესაძლო სახეობები და ამ ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი; ბ) ცალკეულ ზონებში ტერიტორიების გამოყენების სახეობები და ამ ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი დასაშვები მაჩვენებლები. ტერიტორიების განაშენიანების თვალსაზრისით, მიწათსარგებლობის გეგმებით დგინდება: ა) თითოეული ზონისათვის განაშენიანების (სამშენებლო განვითარების) პარამეტრები და მათი

მაქსიმალური ან/და მინიმალური მაჩვენებლები; ბ) განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა (საჭიროების შემთხვევაში).

ამავე კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით - ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს, რომელიც ამავე კანონის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოიცავს დასახლების მთელ ტერიტორიას. მისი შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, აგრეთვე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, თუ უფლებრივი ზონირების რუკა განსაზღვრავს ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ ძირითად პარამეტრებს, და იგი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია. ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-3¹ პუნქტის თანახმად, დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს საკრებულო. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ამავე კანონის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საჭიროებას ასაბუთებს შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის უფლებამოსილი ორგანო.

პალატა მიუთითებს „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტზე რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების წესი და თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებანი განისაზღვრებოდა ამ კანონითა და „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონით. ამავე კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ი“ და „ს“ ქვეპუნქტებიდან გამომდინარე, მხოლოდ თვითმმართველი ერთეულის სპეციალურ უფლებამოსილებას წარმოადგენდა მიწათსარგებლობის დაგეგმვა, თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიის ზონებად (გამწვანების, დასვენების, სამრეწველო, სავაჭრო და სხვა სპეციალური ზონები) დაყოფა, მათი საზღვრების დადგენა და შეცვლა; თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცება. „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-9, მუხლის შესაბამისად, დედაქალაქის უფლებამოსილებას ამავე მუხლით დადგენილი უფლებამოსილებების გარდა წარმოადგენდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი უფლებამოსილებები. ამავე კანონის მე-12 მუხლის „კ“ პუნქტით, თბილისის თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანოს უფლებამოსილებაა ქალაქ თბილისის მერის წარდგინებით დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება. სანამ ქ. თბილისის მერიიდან მოხდება საკითხის წარდგენა მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე განსახილველი საკითხები განიხილება ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიაზე. კომისია წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მერის სათათბირო-საკოორდინაციო ორგანოს, რომელიც თავის მუშაობას წარმართავს საქართველოსა და ქალაქ თბილისში მოქმედი ნორმატიული აქტების საფუძველზე. მითითებული საკანონმდებლო აქტები ძალადაკრფულად იქნა 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან, საქართველოს 02/05/2014 N 1958 ორგანული კანონით - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 166-ე მუხლის დანაწესით.

პალატა მიუთითებს, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი განსაზღვრავს 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. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-16 მუხლი ადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებს და განმარტავს, რომ 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. მოცემულ მუხლში მითითებული უფლებამოსილებებიდან ერთ-ერთს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის 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.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებას წარმოადგენს დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცება, რაც განხორციელდა კიდეც 2014 წლის 30 დეკემბრის ქალაქ თბილისის საკრებულოს N2----- დადგენილების სახით (ხოლო მანამდე კი 2009 წლის 5 ივნისის ქალაქ თბილისის საკრებულოს 6–17 გადაწყვეტილების სახით).

ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N 2----- დადგენილების თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს, ხოლო “ჩარჩო გეგმა” – ფუნქციურად და გეგმარებითად ერთიანი დიდი ქალაქმშენებლობითი ერთეულის ფუნქციონირებისა და განვითარებისათვის სქემის სახით დამუშავებული ქალაქმშენებლობითი არასამართლებრივი დოკუმენტი. დადგენილი პროცედურის და პირობების ფარგლებში განსაზღვრავს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით მიმართულებებსა და პრიორიტეტებს.

სადავო აქტის გამოცემისას მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით (ძალადაკარგულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 05/24/2016 N 14-39 დადგენილებით) დამტკიცებულია „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, აღნიშნული წესით დადგენილია სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთის გამოყენების სპეციფიკური პირობები. აღნიშნული წესის პირველი მუხლის თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (შემდგომში განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული წესის მიხედვით მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ

სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. ხოლო წესის მე-6 მუხლის შესაბამისად, გენერალური გეგმა ტექსტური, საინჟინრო და თემატური ნაწილის გარდა მოიცავს ზონირების ნაწილს – ზონირების ზოგად რუკას, რომლებიც ერთმანეთისაგან განუყოფელია და ერთობლივად არეგულირებენ საკითხს.

აღნიშნული წესის მე-18 მუხლის მიხედვით უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად), რომელთა დაყოფა აისახება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამის უფლებრივი ზონირების ზოგად რუკაში. მითითებული წესის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა – (ლსზ) – წარმოადგენს თბილისის (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამისად .

ანალოგიურ რეგულაციას შეიცავს დღეს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ N14-39 დადგენილება, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა სადავო აქტის გამოცემისას მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება. კერძოდ, მითითებული დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ') — ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს, როგორც წესი, თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა - ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად და, ასევე, საკულტო შენობა - ნაგებობების განთავსება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე;

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მე-5 პუნქტზე რომელიც ადგენს, რომ იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, რომელთა საკუთრების უფლებები და

კანონიერი ინტერესები დაირღვა მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებით, უფლება აქვთ, მიმართონ სასამართლოს.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი შესაბამისობაში უნდა იყოს კანონთან. ამდენად, სადავო ნორმატიული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ნაწილი უნდა შეესაბამებოდეს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით განსაზღვრულ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპებს. ასევე მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვითაც, 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, ხელყოფს სხვათა უფლებებს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები.

ამგვარად, ნორმატიული აქტით მოწესრიგებული ურთიერთობის ყველა ასპექტი, განსაკუთრებით კი - ის დებულებები, რომლებიც ზღუდავს კერძო ინტერესს, უნდა ჩამოყალიბდეს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვით.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრება არის ყოვლისმომცველი სანივთო უფლება საგანზე. საკუთრების სამოქალაქო - სამართლებრივი გაგება ვრცელდება ცალკეულ ფიზიკურ, მოძრავ ან უძრავ ნივთებზე, ხოლო საკუთრების საჯარო - სამართლებრივი ცნება და მისი ძირითადი უფლებრივი გარანტი მოიცავს აგრეთვე მოთხოვნებსა და უფლებებს, აგრეთვე, ქონებრივ, საჯაროსამართლებრივ პოზიციებს, რომელთა განსაზღვრული პირობებით შეზღუდვაც შესაძლებელია. საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი ნება, როგორც წესი, წარმოადგენს შეუზღუდავ ბატონობას ნივთზე და უფლებას აძლევს მესაკუთრეს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ საკუთრება არ მოიცავს უსაზღვრო ბატონობას ნივთზე.

საკუთრების უფლება იმ ბუნებითი უფლებების რიცხვს განეკუთვნება, რომლებიც დემოკრატიული სახელმწიფოს ბაზისს ქმნიან. იგი წარმოადგენს ყოველი ინდივიდის ღირსეული ცხოვრების საფუძველს და ამავედროულად, საბაზრო ეკონომიკის, სამოქალაქო ბრუნვისა და სამეწარმეო ურთიერთობების წინაპირობას. საკუთრების უფლება გარანტირებულია საქართველოს

კონსტიტუციითაც – პრეამბულაში მოცემული დემოკრატიული საზოგადოებრივი წესწყობილების, ეკონომიკური თავისუფლების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპები ამ უფლების უპირველესი გარანტიებია. მოიაზრება იგი აგრეთვე კონსტიტუციის მე-5 მუხლით აღიარებულ უფლებათა და თავისუფლებათა შორის, რომლებსაც სახელმწიფო ცნობს და იცავს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ღირებულებებს და რომელთაც პირდაპირ მოქმედი სამართლის ძალა აქვთ. კონსტიტუციის მე-19 მუხლი კი ასახავს საკუთრების უფლების უშუალო კონსტიტუციურ გარანტიას. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი იცავს საკუთრებას, როგორც ინსტიტუტს და, ამავდროულად, როგორც პიროვნულ უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ვალდებულებები – უზრუნველყოს საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვა, ყოველი ინდივიდის მიერ საკუთრების შეუფერხებელი მოხმარება (პოზიტიური ვალდებულება) და, ამავდროულად, 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. საკუთრების სოციალური ფუნქცია მასში ვალდებულებებსაც მოიაზრებს. შესაბამისად, რიგ შემთხვევებში, სახელმწიფო უფლებამოსილია, განახორციელოს ჩარევა საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში. ევროპული კონვენცია აძლევს შესაძლებლობას სახელმწიფოებს, გარკვეული წინაპირობების არსებობისას, განახორციელონ ქონების ჩამორთმევა ან გააკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობა. საქართველოს კონსტიტუციაც, თავის მხრივ, იცნობს საკუთრების უფლებაში ჩარევის ორ სახეს – საკუთრების შეზღუდვასა და ჩამორთმევას. როგორც მე-19 მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება ის ლეგიტიმური მიზანია, რომელიც ამართლებს საკუთრების უფლებაში ჩარევას – როგორც შეზღუდვის, ისე ექსპროპრიაციის ფორმით. მაგრამ, როგორც აქციათა სავალდებულო მიყიდვის, ისე კონფისკაციის საქმეზე საკონსტიტუციო სასამართლო ჯეროვნად მიჯნავს ერთმანეთისაგან აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მიზანს მე-19 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებში და აღნიშნავს, რომ, საკუთრების ჩამორთმევისას, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება მკაცრ და კონკრეტულ განმარტებას ექვემდებარება. კანონი "აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" ამომწურავად მიუთითებს იმ ლეგიტიმურ მიზნებზე, რომელთა საფუძველზეც ხორციელდება ექსპროპრიაცია.

ამგვარად, კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი, საკუთრების სოციალური ფუნქციიდან გამომდინარე, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების შეზღუდვის ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას. ასევე ადგენს, რომ შეზღუდვის საფუძველი პირდაპირ უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული.

ამასთან, დაცული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესი და რაც მთავარია, შეზღუდვით არ უნდა დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. ამ დანაწესის შემდგომ მე-3 პუნქტი ითვალისწინებს ასევე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის შესაძლებლობას კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.

ამდენად, კონსტიტუცია ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად განიხილავს საკუთრების უფლების შეზღუდვის და საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საკითხს. ამასთან, აწესებს, რომ შეზღუდვა არ უნდა იყოს ისეთი ხარისხის, რომ გამოიწვიოს საკუთრების უფლების არსის დარღვევა. შესაბამისად, თუკი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება მოითხოვს იმგვარ შეზღუდვას, რაც საკუთრების უფლებას არსს უკარგავს, ასეთ დროს შესაძლებელია საკუთრების უფლების ჩამორთმევა მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტში განსაზღვრული წინაპირობების დაცვით, მხოლოდ სამართლიანი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

შესაბამისად, როგორც მუხლის შინაარსიდან ჩანს და როგორც უკვე აღინიშნა, საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი არ განეკუთვნება აბსოლუტურ უფლებათა კატეგორიას, რომელთა შეზღუდვაც დაუშვებელია. კონსტიტუციის მე-19 მუხლის შეზღუდვა კანონმდებლის მიერ მხოლოდ განსაკუთრებული წინაპირობებით არის შესაძლებელი. ეს არის მე-19 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით მკაცრად გაწერილი ფორმალური და მატერიალური ზღვარი. კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით კანონმდებელი უშვებს ამ მუხლის დაცული სფეროს შეზღუდვას. ხოლო კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტი საკუთრებას უქვემდებარებს ჩამორთმევას. კანონმდებელი მკაცრად და ძალიან ნათლად ადგენს შეზღუდვისა და ჩამორთმევის კრიტერიუმებს. სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის საჭიროება გამომდინარეობს ამ უფლების სოციალური დატვირთვიდან. საკუთრების უფლების შეზღუდვაა ყველა ის შემთხვევა, როდესაც ხდება სახელმწიფოს მიერ საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების დადგენა, ამ მხრივ კონკრეტული რეგულაციის საკანონმდებლო ჩარჩოს განსაზღვრა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს, რომ კონსტიტუციის მე-19 მუხლიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ნეგატიური ვალდებულება, თავი შეიკავოს ისეთი მოქმედებებისაგან, რომელიც გამოიწვევს საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ამავე დროს იგი პოზიტიურადაა ვალდებული, შექმნას ისეთი სამართლებრივი სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს სამართლიან ბალანსს საზოგადოების წევრებს შორის.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა წარმოადგენს ზოგადად საკუთრების ობიექტით სარგებლობის უფლების ფარგლების დადგენას, სამართლებრივი რეჟიმის შექმნას. აქედან გამომდინარე, საკუთრების უფლების

შეზღუდვა ზოგად ხასიათს ატარებს, მაშინ როდესაც საკუთრების ჩამორთმევისას სახელმწიფო მოქმედებს ინდივიდუალურად და ერთჯერადად. საკუთრების ჩამორთმევისას აუცილებელია კომპენსაცია, შეზღუდვისას კი კონსტიტუცია არ ითვალისწინებს ანაზღაურების აუცილებლობას. თუმცა, უნდა გავითვალისწინოთ, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის შემთხვევაშიც შეიძლება სახელმწიფოს დაეკისროს კომპენსაციის ვალდებულება იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ღონისძიება აბალანსებს უფლებაში ჩარევას.

პალატა ასევე განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის მესაკუთრის უფლება, სარგებლობდეს, ფლობდეს და განკარგავდეს თავის საკუთრებას. საკუთრების უფლების ამ ფუნქციებიდან გამომდინარე, ამ პროცესის თანმდევიცაა ის, რომ ერთი პირის საკუთრების უფლება თავისთავად ზეგავლენას ახდენს გარშემო მყოფებზე, საზოგადოების სხვა წევრებზე. სწორედ ამაზეა დაფუძნებული კანონმდებლის უფლებამოსილება (ან თუნდაც მისი კონსტიტუციური ვალდებულება), დაარეგულიროს საკუთრების სამართლებრივი მხარე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების, შეზღუდვის შეფასების საზომი თანაზომიერების პრინციპია. ადამიანის უფლებათა სამართლის თეორიაში აღნიშნული პრინციპი წარმოადგენს ადამიანის უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის შებოჭვის მექანიზმს და, შესაბამისად, კონსტიტუციური კონტროლის ელემენტს. თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნაა, რომ უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული, ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის გამოსადეგ და აუცილებელ საშუალებას. ამავე დროს, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა განხორციელდეს ადამიანის უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე.

შესაბამისად, მნიშვნელოვანია, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს და ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და

სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად.

კონვენციის ამ რეგულაციის (ისევე, როგორც ძირითადი უფლებების დამდგენი სხვა რეგულაციების) ავთენტურ და ავტორიტეტულ განმარტებას იძლევა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართალი. სწორედ ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებები და კონვენციის ნორმათა შეფასებები იძლევა ამ ზოგადი შინაარსის და ხშირ შემთხვევაში კონკრეტიკას მოკლებული (გარკვეულწილად არათვითშესრულებადი) სამართლებრივი დეფინიციების სწორად აღქმის, გააზრებისა და შემდგომ შეფარდების შესაძლებლობას. ვინაიდან, კონვენციაში ჩამოყალიბებული მრავალი ნორმა ძალზე ზოგადად არის ფორმულირებული, ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის გაანალიზების გარეშე რთულია კონვენციის დებულებათა სწორად განმარტება და გამოყენება. აქედან გამომდინარე, ევროსასამართლოს პრეცედენტული სამართალი ეროვნული სასამართლოს მიერ, როგორც მინიმუმ აღქმულ უნდა იქნეს სამართლის შემეცნების წყაროდ (თუ უშუალოდ სამართლის წყაროდ არა). ევროპის საბჭოს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად, თითოეული შემთხვევა უნდა გავანალიზოთ სახელმწიფოს პოზიტიური ვალდებულებების კუთხით ან საჯარო ხელისუფლების ორგანოების მხრიდან ჩარევის სახით, დასაბუთებული კრიტერიუმებით, რომელიც არ განსხვავდება შინაარსობრივად. ორივე, ჩარევამ ქონების მშვიდობიან გამოყენებაში და მოქმედებისგან თავის შეკავებამ, უნდა დაიცვას სწორი ბალანსი საზოგადოების საჯარო ინტერესსა და ინდივიდის ფუნდამენტური უფლებების დაცვის მოთხოვნებს შორის (ზოლოტასი საბერძნეთის წინააღმდეგ). ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო დაცულ სფეროში ჩარევის პროპორციულობას გადამწყვეტ მნიშვნელობას ანიჭებს, მიუთითებს რა საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის სამართლიანი ბალანსის დადგენის აუცილებლობაზე. თავის მხრივ, სამართლიანი ბალანსი გამოირიცხება, თუ პირს ეკისრება "ინდივიდუალური და განსაკუთრებული

ტვირთი, რომელიც შეიძლება კანონიერი ყოფილიყო მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ [მას] ექნებოდა, ვადების შემცირების ან კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება". ამდენად, ჩარევა გამართლებულია მხოლოდ მაშინ, თუ იგი ემსახურება ლეგიტიმურ მიზანს და, ამავდროულად, დაცულია პროპორციულობა მიზანსა და გამოყენებულ საშუალებას შორის.

ადამიანის უფლებათა ეროვნული კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით დაცულ საკუთრებაში ჩარევის შეფასებისას სასამართლო ცდილობს დაადგინოს ბალანსი პირის უფლებასა და საზოგადოების ზოგად ინტერესს შორის, რაც მოითხოვს იმის შეფასებას, განმცხადებელს მოუხდა თუ არა „არაპროპორციული ტვირთის“ ტარება. უნდა არსებობდეს გონივრული პროპორციულობის ურთიერთქმედება გამოყენებულ საშუალებებსა და დასახულ მიზანს შორის. სასამართლომ საზოგადოებრივი ინტერესი განმარტა როგორც „აუცილებლად ფართო მომცველობის“, კერძოდ კი, საკუთრების ჩამორთმევის შესახებ კანონის აღსრულების გადაწყვეტილება, ზოგადად, უნდა ითვალისწინებდეს პოლიტიკურ, ეკონომიკურ და სოციალურ საკითხებს, რაზედაც მოსაზრებები შეიძლება მკვეთრად განსხვავებული იყოს დემოკრატიულ საზოგადოებაში. სასამართლო, ბუნებრივად მიიჩნევს რა, რომ სოციალური და ეკონომიკური პოლიტიკის განსაზღვრისას კანონმდებლის თავისუფალი მოქმედების ფარგლები უნდა იყოს ფართო, პატივს სცემს კანონმდებლის გადაწყვეტილებას „საზოგადოებრივი ინტერესის“ განსაზღვრის შესახებ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს გადაწყვეტილება აშკარად დაუსაბუთებელია.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარე თანხმობას გამოთქვამდა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებიდან გამომდინარე შეზღუდულიყო მისი კონსტიტუციით გარანტირებული უფლება და მოხდარიყო მხარეთა შორის მორიგება/მოლაპარაკება სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობებით, თუმცა აღნიშნულთან მიმართებაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ მომხდარა შეთავაზების განხილვა და მოცემულ საკითხზე გარკვეული სახის კონსესუსის მიღწევა, ამადროულად მათ მიერ ვერ იქნა წარდგენილი ის პერსპექტიული განაშენიების გეგმა, რაც ითვალისწინებდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების შეზღუდვას, რაც შესაძლებელი იქნებოდა განხილულიყო როგორც შესაძლო საზოგადოებრივი ინტერესი.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს აპელანტის იმ განმარტებაზე, რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, დამუშავებულია ქვეყნის სოციალურ – ეკონომიკური განვითარების მოსალოდნელი ტენდენციების გათვალისწინებით, შესაბამისად, დროთა განმავლობაში მასში ცვლილებების შეტანა და ფუნქციური ზონის ცვლილება, სრულიად შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ რეგულაციებს და მიზანს. პალატა ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის იმ პოზიციას, რომ სადაო ადმინისტრაციულ აქტის გამოცემისა და მომზადებისას დაცული იყო

კანონდებლობის ყველა მოთხოვნა.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის იმ განმარტებაზე, რომ „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით, ძალადაკარგულად გამოცხადდა სადავო დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2----- დადგენილება და იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ #0-----) მინიჭებული ჰქონდა ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსი, მიენიჭა სატყეო ზონის სტატუსი. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოწინააღმდეგე მხარემ აღნიშნულზე განმარტა, რომ მიუხედავად გასაჩივრებული აქტის - დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2----- დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებისა, მის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს სადავო ნორმატიული აქტის ბათილობა კონკრეტულ ნაწილში. ასევე მიუთითებს, რომ მიერ მიერ ასევე სადავო გახდება 2019 წლის 15 მარტის დადგენილების ის ნაწილი, რომლითაც მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ #0-----) ეზღუდება კანონიერი უფლება ფლობდეს და განკარგავდეს საკუთარი შეხედულებისამებრ.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას იმ საკითხზე, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #2----- დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ (ნაკვეთის #-) ნაკვეთის წინა ნომერი 4, 450 კვ/მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდი #0----- მიენიჭა ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

პალატა მიიჩნევს, რომ ნორმატიული აქტის სადავო ნაწილის მოქმედებით, ცალსახად იზღუდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება. კერძოდ, მას ერთმევა შესაძლებლობა, მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს სამშენებლოდ, ანუ იმ მიზნით რა მიზნითაც ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა მითითებული ქონება. შეზღუდვა ეხება სარგებლობის უფლებას, რაც საკუთრების უფლების უმნიშვნელოვანეს ელემენტს წარმოადგენს. გარდა ამისა, შეზღუდვის თავისებურებიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული სახის შეზღუდვა ეჭვქვეშ აყენებს საკუთრების უფლების არსს, რადგან ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭებით მოსარჩელეს ეკრძალება ყოველგვარი მშენებლობის წარმოება საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

ამ სტატუსის მინიჭება გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთის განვითარება უნდა მოხდეს ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მიზნებისათვის.

აღნიშნული გარემოება, კი იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას, რადგან საკუთრება, სარგებლობის უფლების გარეშე მხოლოდ ფორმალურად რეგისტრირებულ უფლებად იქცევა. პალატა აღნიშნავს, რომ ნებისმიერი საკანონმდებლო ნორმის განმარტება უნდა მოხდეს კონსტიტუციური მართლწესრიგით განმტკიცებული ღირებულებების ფარგლებში. კანონის შინაარსი უნდა განიმარტოს ძირითადი კონსტიტუციური დანაწესების გათვალისწინებით.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის მესაკუთრის უფლება, ისარგებლოს, ფლობდეს და განკარგოს თავისი საკუთრება. საკუთრების უფლების ამ ფუნქციებიდან გამომდინარე, ამ პროცესის თანმდევაა ის, რომ ერთი პირის საკუთრების უფლება თავისთავად ზეგავლენას ახდენს გარშემო მყოფებზე, საზოგადოების სხვა წევრებზე. სწორედ ამაზეა დაფუძნებული კანონმდებლის უფლებამოსილება (ან თუნდაც მისი კონსტიტუციური ვალდებულება), დაარეგულიროს საკუთრების სამართლებრივი მხარე. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საკუთრების უფლების, შეზღუდვის შეფასების საზომი თანაზომიერების პრინციპია. ადამიანის უფლებათა სამართლის თეორიაში აღნიშნული პრინციპი წარმოადგენს ადამიანის უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის შეზღუდვის მექანიზმს და, შესაბამისად, კონსტიტუციური კონტროლის ელემენტს. თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნაა, რომ უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული, ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის გამოსაღებ და აუცილებელ საშუალებას. ამავე დროს, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისალწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა განხორციელდეს ადამიანის უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს და ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველი ამ შემთხვევაში რეგლამენტირებულია კანონით, კერძოდ - „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით, რომლის მიხედვითაც, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს,

ხელყოფს სხვათა უფლებებს. ამავ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები. კანონის ეს დანაწესი, როგორც ზემოთ აღინიშნა, გაგებული უნდა იქნეს საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ჩარჩოების ფარგლებში. კერძოდ, შეზღუდვის ხარისხი არ უნდა გასცდეს ზღვარს, რომლის მიღმაც საკუთრების არსის რღვევა ხდება და რომელიც თავისი შინაარსით, შეიძლება, საკუთრების უფლების ჩამორთმევასაც კი გაუთანაბრდეს. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ კანონის ეს დანაწესი ზოგადი ხასიათისაა და არსად არ აკონკრეტებს, დასაშვებია თუ არა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის – (ლსზ) მინიჭება ფიზიკური თუ იურიდიული პირის საკუთრების ობიექტისათვის.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ იმ გარემოებას, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში. ამასთან, რეესტრის ჩანაწერებიდან ირკვევა, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

პალატა მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისი გადაწყვეტილებაზე სამოქალაქო საქმეზე №ას-185-178-2012, სადაც განმარტებულია: „უძრავ ნივთზე ნებისმიერი კანონით გათვალისწინებული უფლების შესაძენად (სანივთო გარიგებები და სხვა) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია სავალდებულოა. აღნიშნული განპირობებულია საჯარო რეესტრის დანიშნულებით, რომელიც წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის გარანტს და ემსახურება კერძო სამართლის სუბიექტთა ინტერესების დაცვას. ეს დასკვნა ემყარება სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლს, რომლის ძალითაც რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უძრავი ნივთების ამგვარ მკაცრ სამართლებრივ რეჟიმში მოქცევა კერძო სამართლის სუბიექტთა უფლებების დაცვას და სამოქალაქო ბრუნვის სამართლებრივ უსაფთხოებას ემსახურება. კეთილსინდისიერების ზოგადსამართლებრივი პრინციპიდან გამომდინარე, საკუთრებისა და სხვა სანივთო უფლებების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს ისე, რომ სამოქალაქო ბრუნვის ყველა მონაწილის ინტერესები თანაბრად იყოს დაცული. ეკონომიკური საქმიანობის თავისუფლების კონსტიტუციური პრინციპები და საქონლის თავისუფალი გადაადგილების წესები გულისხმობენ სამოქალაქო ბრუნვის

სტაბილურობისა და საიმედოობის გარანტიების არსებობას. ასეთი გარანტიების არარსებობის შემთხვევაში კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელმაც ხელშეკრულების დადებისას გამოიჩინა გონივრულობა და სიფრთხილე, არის ქონების არამართლზომიერი დაკარგვის რისკის მატარებელი.“ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებაში სამოქალაქო საქმეზე №ას-189-182-2013, განმარტებულია: „საჯარო რეესტრის უმთავრესი დანიშნულებაა სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის, საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა. საჯაროობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრაციის მომენტიდან იძენს ამგვარი უფლება იურიდიულ ძალას მესამე პირებისათვის. კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, საჯარო რეესტრი ერთი მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსესუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან“.

საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდგომ დაზუსტდა მიწის ნაკვეთების ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო განვითარების მიზანი, შესაბამისად, გადაწყვეტილება უნდა ყოფილიყო დასაბუთებული ზემოთ ჩამოთვლილი ყველა კრიტერიუმის გათვალისწინებით. მოცემულ შემთხვევაში, ნორმატიული აქტის სადავო ნაწილი ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე ზღუდავს საკუთრების უფლებას იმ ხარისხით, რომ შინაარსს უკარგავს საკუთრების უფლებას, როგორც ობიექტურ ღირებულებას, რაც წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლთან და საერთაშორისო აქტებით განმტკიცებულ სტანდარტებთან.

პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია, გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N2----- დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის

პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის იმ ნაწილში ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც ქალაქ თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილის მიმდებარედ (ნაკვეთის #-) #- ნაკვეთის წინა ნომერი 4, 450 კვ/მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდი #0----- - მიენიჭა ლანდშაფტურ -სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მხარეთა შორის მტკიცების განაწილების საპროცესო ვალდებულებაზე და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ანალოგიური შინაარსის დებულებებია წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლში, რომელიც ადგენს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

სააპელაციო სასამართლო მითითებული საპროცესო ნორმების პრინციპებიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთს საქმის განხილვის პროცესში ენიჭება არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობა, რაც ნიშნავს იმას, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის ან წარმოდგენილი ფაქტების უარყოფელი გარემოებების წარმოუდგენლობის პირობებში გადაწყვეტილებით მიღებული უარყოფითი შედეგი ეკისრება იმ მხარეს, რომელმაც ვერ უზრუნველყო და ვერ გაართვა თავი მტკიცების ტვირთს.

საქმის განხილვის არცერთ ეტაპზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი არ იქნა ისეთი სახის მტკიცებულება, რომელიც გააქარწყლებდა ან ეჭვქვეშ დააყენებდა საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებსა და არგუმენტებს. აღნიშნული, სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავი ვერ გაართვა მტკიცების ტვირთს, მხოლოდ ვარაუდი არ შეიძლება გახდეს მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის

სასამართლომა არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

აპელანტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

3. 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.

თავმჯდომარე :
გოგიაშვილი

გიორგი

მოსამართლეები:

ილონა თოდუა

შოთა გეწაძე