



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24 ოქტომბერი, 2018 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელე- ლ-----ე

წარმომადგენელი-ლ-----

მოპასუხეები- 1.ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; 2. ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წარმომადგენელი-ს-----

მესამე პირები - 1. შპს „მ-----“

წარმომადგენელი-----

2.ბ-----

წარმომადგენელი- ზ-----

დავის საგანი -ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

მოსარჩელე-ი-----ე

წარმომადგენელი-უ-----

მოპასუხეები- 1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი-ს-----

2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი-ს-----

მესამე პირი-შპს „მ-----“

წარმომადგენელი-----

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

მოსარჩელე- ლ-----ე

წარმომადგენელი-ლ-----

მოპასუხეები- 1.ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი-ს-----

2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი-ს-----

მესამე პირები - 1. გ-----ი

წარმომადგენელი-----

2.ბ-----

წარმომადგენელი-ზ-----

დავის საგანი -ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოსარჩელე ლ-----ე წარმოდგენილი სარჩელით(საქმე N3/1119-17) ითხოვს:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ა, „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 1-21; იხ. 20-- წლის 20 თებერვლის განცხადება ხარვეზის შევსების შესახებ, საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 93-94)

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №40 სხდომის ოქმი იმ ნაწილში, რომლითაც რეკომენდაცია გაიცა ნ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე კ-2 კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით(იხ. სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 1-21; იხ. 20--წლის 20 თებერვლის განცხადება ხარვეზის შევსების შესახებ, საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 93-94).

მოსარჩელე ი-----ე წარმოდგენილი სარჩელით(საქმე N3/5719-17)

ითხოვს:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“(იხ. სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/5719-17, ტომი 1, ს.ფ. 1-19; იხ.დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/5719-17, ტომი 2, ს.ფ. 3-20).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანება „ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის და ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“(იხ. სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/5719-17, ტომი 1, ს.ფ. 1-19; იხ.დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/5719-17, ტომი 2, ს.ფ. 3-20).

მოსარჩელე ლ-----ე წარმოდგენილი სარჩელით(საქმე N3/6204-17)
ითხოვს:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“(იხ. სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/6204-17, ტომი 1, ს.ფ. 1-27; იხ.დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/6204-17, ტომი 2, ს.ფ. 96-117).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანება „ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის და ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, საქმე №3/6204-17, ტომი 2, ს.ფ. 96-117).

მოსარჩელეთა განმარტებით, 20-- წლის 21 ივნისს გ-----მა განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და საცხოვრებელი ზონა 5-ის(სზ-5) პარამეტრების მინიჭება. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ნ-----ს მიენიჭა საცხოვრებელი ზონა 5-ის სტატუსი, ასევე დაუდგინდა გამოყენების პირობები. მათივე განმარტებით, აღნიშნული ბრძანება დაეფუძნა

საკრებულოს დადგენილების საწინააღმდეგოდ ჩატარებულ კვლევას. ამასთან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა სრულად უგულებელყო იმ ტერიტორიის განაშენიანების თავისებურებები, რომელშიც სამშენებლო უძრავი ქონება და მოსარჩელეთა სახლები მდებარეობს. კერძოდ,- აღნიშნული ტერიტორია მოსარჩელეთა აზრით, სრულიად გაუგებრად დაკვალიფიცირდა საშუალო ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონად(სზ-5). აღნიშნული ბრძანება მოსარჩელეთა მიერ გასაჩივრებული იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, თუმცა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივრები არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელები ასევე განმარტავენ, რომ 2016 წლის 10 აგვისტოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა გამოსცა №-----ა, „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“, რომლითაც გაიზარდა განაშენიანების კოეფიციენტი(კ-1) 0,5-დან 0,6-მდე, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი(კ-2) 2,1-დან 5,9-მდე. მათივე განმარტებით, აღნიშნულ აქტს საფუძვლად დაედო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016წლის 01 აგვისტოს №40 სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილება და ასევე ზონალური საბჭოს 2016 წლის 06 ივლისის გადაწყვეტილება, რომლებიც არ შეიცავს არავითარ დასაბუთებას კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების გაზრდასთან დაკავშირებით, არამედ ადმინისტრაციული ორგანოს აქტებში გამოხატულია მხოლოდ ზოგადი თანხმობა ყოველგვარი არგუმენტებისა და დასაბუთების გარეშე. მოსარჩელები უთითებენ, რომ აღნიშნული უკანონო აქტებით პირდაპირი ზიანი ადგებათ მათ, ვინაიდან მათ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლები მდებარეობს სადავო ობიექტის გვერდით. შესაბამისად, მათ აქვთ დავის მიმართ დასაბუთებული იურიდიული ინტერესი, რადგან ამ ტერიტორიაზე წარმართული მშენებლობა პირდაპირ გავლენას ახდენს მათი საკუთრების ობიექტის ღირებულებაზე და პირად ცხოვრებაზე.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელებს მიაჩნიათ, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვენ მათ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.1.2. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელებს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.1.3. მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ლ-----ის, ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელებს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირებს - შპს „-----“ და გ-----ს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ლ-----ის, ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენიათ. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირების წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელებს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2.2. მესამე პირს - ბ-----ს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ლ-----ის, ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელებს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ნ----- მდებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 606.00 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართობი: 279.65 კვ.მეტრი,

მათ შორის I სართული ფართით: 106.12 კვ.მეტრი, II სართული ფართით: 143.53კვ.მეტრი, სარდაფი ფართით: 20.92კვ.მეტრი. სარდაფი ფართით: 9.08კვ.მეტრი, №2, №3 საერთო ფართით 9.97კვ.მეტრი, 2003 წლის 18 აპრილიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ნ----- მდებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.15.012.0--- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 257.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.14.15.012.0--- შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 107.88 კვ.მეტრი; საცხოვრებელი ფართი: 78.22კვ.მეტრი; სამეურნეო ფართი: 19.20 კვ.მეტრი; 2003 წლის 07 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ი-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ნ----- მდებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 532.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 10, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, 20--წლის 02 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო შპს ,----- სახელზე, ხოლო აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეს 20-- წლის 08 სექტემბრიდან წარმოადგენს ბ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14/02/20-- წ(იხ.საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 27-28)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14/02/20-- წ(იხ.საქმე №3/1119-17, ტომი 4, ს.ფ. 193-195)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14/02/20-- წ(იხ.საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 153-154)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14/02/20-- წ(იხ.საქმე №3/1119-17, ტომი 2, ს.ფ. 177-178)

3.1.2. 2016 წლის 21 ივნისს, გ-----მა №AR1415424 განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში ნ----- მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ებით დაკმაყოფილდა მოქალაქე გ-----ის 2016 წლის 21 ივნისის № AR1415424 განცხადება და დამტკიცდა ქ.თბილისში, ნ-----მდებარე №01.14.15.010.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, განემარტა დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელი იყო კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად(მათ საფუძველზე დგებოდა მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაში იყო მისი გაცემის თარიღიდან 5(ხუთი) წლის განმავლობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 4, ს.ფ. 178-184)

3.1.3. 2016 წლის 06 ივლისს, გ-----მა №AR1420145 განცხადებით მიმართა ზონალურ საბჭოს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ნ-----მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №40 სხდომის ოქმის თანახმად, დაკმაყოფილდა გ-----ის №AR1420145 განცხადება და გაიცა თანხმობა ქ.თბილისში, ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა $k_1=0,6$, $k_2=5,9$.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილება, დოკუმენტი №2750780(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 23-24)

- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №40 სხდომის ოქმი(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 2, ს.ფ. 61-64)

3.1.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ით, ქ.თბილისში, ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- განაშენიანების კოეფიციენტის(k_1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის

(კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_1=0,6$, $k_2=5,9$. ამავე ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას კომისიის რეკომენდაციების გათვალისწინება, ხოლო კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ა, „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 2, ს.ფ. 61-64)

3.1.5. 20--წლის 21 თებერვალს, ლ-----ის წარმომადგენელმა ლ-----მა №19/01170523613-01, ხოლო 20-- წლის 30 აგვისტოს ი-----ის წარმომადგენელმა უ-----ს №19/0117242497-01 ადმინისტრაციული საჩივრებით მიმართეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის 20-- წლის 21 თებერვლის №19/01170523613-01 და ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს №19/0117242497-01 ადმინისტრაციული საჩივრები და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის 20-- წლის 21 თებერვლის №19/01170523613-01 ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 4, ს.ფ. 25-34)

- ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს №19/0117242497-01 ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 4, ს.ფ. 174-177)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანება „ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის და ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრების

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე”(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 4, ს.ფ. 14-24)

3.1.6. საქმეში წარმოდგენილია აუდიტური ფირმა-----ის 20-- წლის 14 თებერვლის №2/06-20-- აქტი „ფიზიკური პირის ლ-----ის მიერ წარდგენილი ქონების გაუფასურებული ღირებულების შესახებ“, რომლის თანახმად, წარდგენილი ქონების გაუფასურებული ღირებულება, რომელიც გამოწვეულია აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე გარე გამაუარესებელი ფაქტორების ზემოქმედებით, შეადგენს 132 100 აშშ დოლარს ანუ 347 264.48 ლარს(20-- წლის 14 თებერვალს დადგენილი კურსით 1\$=2.6288ლარს).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აუდიტური ფირმა-----ის 20-- წლის 14 თებერვლის №2/06-20-- აქტი „ფიზიკური პირის ლ-----ის მიერ წარდგენილი ქონების გაუფასურებული ღირებულების შესახებ”(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 1, ს.ფ. 55-74)

3.1.7. საქმეში წარმოდგენილია, ურბანისტის, არქიტექტურის დოქტორის - პაპუნა ძიძიგურის 20-- წლის 15 აგვისტოს ქალაქგეგმარებითი დასკვნა „ქ.თბილისში, ნ----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- 10.08.2016 წელს გაცემულ ბრძანება №1-1537-ით კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით“, რომლის თანახმად, „ქ.თბილისში, ნ-----, ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.14.15.010.0--- დაუშვებელია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მომატებული კ2=5,9 კოეფიციენტით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-- წლის 15 აგვისტოს ქალაქგეგმარებითი დასკვნა „ქ.თბილისში, ნ----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- 10.08.2016 წელს გაცემულ ბრძანება №1-1537-ით კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით”(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 2, ს.ფ. 106-112)

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილი, არქიტექტორ ა-----ს 20-- წლის 15 აგვისტოს „ნ----- განხილვაში მყოფი სამშენებლო პროექტის ქალაქგეგმარებითი და არქიტექტურული დაზუსტებული კვლევის“ თანახმად ირკვევა, რომ უნდა შეჩერდეს ამ ზემოაღნიშნული პროექტის დამტკიცების პროცედურა, გაუქმდეს ქ.თბილისის მერის ბრძანება ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გაზრდასთან დაკავშირებით და ასევე გაუქმდეს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძ-----4,

რომლითაც დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები მიწის ნაკვეთისთვის საკადასტრო კოდით №01.14.15.010.0--- რათა თავიდან იქნეს აცილებული შეუქცევადი ზიანი ამ ნაწილისათვის. აუცილებელია საზოგადოებრივი და კერძო ინტერესების დაბალანსება და რეგულირებული ქალაქგეგმარებითი განვითარება. ამავე დასკვნის თანახმად, თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავების პირობებში მიუღებელია ისეთი პრეცედენტების დაშვება, რომელიც უხეშად არღვევს კონკრეტულ, ათწლეულობით ჩამოყალიბებულ ჯანსაღ საქალაქო განაშენიანებას. ზოგადად, ეს შემთხვევა ეწინააღმდეგება იმ პრინციპებს, რომლის საფუძველზეც იქმნება ქალაქის თანამედროვე მთავარი ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტი - „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-- წლის 15 აგვისტოს „ნ----- განხილვაში მყოფი სამშენებლო პროექტის ქალაქგეგმარებითი და არქიტექტურული დაზუსტებული კვლევა“(იხ. საქმე №3/1119-17, ტომი 2, ს.ფ. 113-118)

3.1.9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018წლის 10 მაისის განჩინებით, ადმინისტრაციული საქმე №3/1119-17 ლ-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის, მესამე პირების- შპს „-----, ბახვა ქურდაძის მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ის, რომლითაც გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება და ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 1აგვისტოს N40 სხდომის ოქმის(იმ ნაწილში, რომლითაც რეკომენდაცია

გაიცა ნუცუბიძის N47-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე კ-2 კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით) ბათილად ცნობის თაობაზე და ადმინისტრაციული საქმე №3/5719-17 ი-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, მესამე პირის- შ----- მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016წლის 10 აგვისტოს N1-1537 ბრძანების, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის N-----ის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის N11 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, გაერთიანდა ერთ წარმოებად, ერთად განხილვისათვის და გაერთიანებულ

ადმინისტრაციულ საქმეს მიენიჭა ნომერი №3/119-17.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის განჩინებით, ადმინისტრაციული საქმე №3/1119-17 ლ-----ის, ი-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, მესამე პირების- შპს,----, ბანკა ქურდაძის მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ის, რომლითაც გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება, ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 1 აგვისტოს N40 სხდომის ოქმის(იმ ნაწილში, რომლითაც რეკომენდაცია გაიცა ნუცუბიძის N47-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე კ-2 კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით) ბათილად ცნობის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის N-----ის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის N11 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით და ადმინისტრაციული საქმე №3/6204-17 ლ-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, მესამე პირების- გ-----ის, ბანკა ქურდაძის მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის N-----ის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის N11 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, გაერთიანდეს ერთ წარმოებად, ერთად განხილვისათვის და გაერთიანებულ ადმინისტრაციულ საქმეს მიენიჭა ნომერი №3/1119-17.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 მაისის განჩინება(იხ. საქმე N3/1119-17, ტომი 3, ს.ფ. 318-321)

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის განჩინება(იხ. საქმე N3/1119-17, ტომი 4, ს.ფ.287-290)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე და მესამე პირები იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ა, „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“, გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებენ სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სრულად

ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს ლ-----ის, ი-----ის მიერ აღძრული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდება(დებულება)(სადავო პერიოდში მოქმედი), „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----ება, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და

მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ა, „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანება „ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის და ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. მოსარჩელე- ლ-----ის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №40 სხდომის ოქმის ბათილად ცნობა იმ ნაწილში, რომლითაც რეკომენდაცია გაიცა ნ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე კ-2 კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებული დოკუმენტი მოსარჩელესთან მიმართებაში არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რამეთუ მას არ მოჰყოლია უშუალოდ სამართლებრივი შედეგი, შესაბამისად მასზე, როგორც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტზე მსჯელობას სასამართლო დამოუკიდებლად არ იქონიებს, თუმცა სასამართლოს მიაჩნია, რომ დასახელებული გადაწყვეტილება ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილია და მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან მიმართებაში ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

6.2. „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. დასახლებული კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია კანონის მიზნები და ამოცანები, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის ერთ-ერთ ამოცანას წარმოადგენს ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“).

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ: ა)ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ)ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით; გ)ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებითა“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----ებით დამტკიცებული იქნა „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

6.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----
-----ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 15.1 მუხლის
თანახმად, 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). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად
კი, თბილისის ტერიტორიაზე ერთ-ერთ ზოგად ფუნქციურ ზონას წარმოადგენს
საცხოვრებელი ზონა(სზ), რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული
ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების
ტერიტორიებს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----
---ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 19.1 მუხლის
თანახმად, ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში, როდესაც
კონკრეტული მიწის ნაკვეთ(ებ)ისათვის, განაშენიანების რეგულირების
წესებით განსაზღვრული რეგლამენტების დასადგენად არ არის აუცილებელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამუშავება, სივრცით-ტერიტორიული
განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ
გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს: ა)დაგეგმარებითი
თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის(მაგ.: კვარტალის) კვლევის
საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად, იმ
შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთ(ებ)ი წარმოადგენენ ასეთი კვარტალის
ნაწილს; ბ)მიწის ნაკვეთ(ებ)ის პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო მდებარე
ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის
შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთ(ებ)ი წარმოადგენენ
დაურეგულირებელი/მოუწესრიგებელი განაშენიანების ნაწილს.(მიწის
ნაკვეთ(ებ)ის პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო ტერიტორიაში იგულისხმება
ყველა ის მიწის ნაკვეთი, რომელიც შეხებაშია ამ მიწის ნაკვეთ(ებ)ის 50 მეტრის
გარშემო ტერიტორიასთან).

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩია, რომ
განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები იძლეოდა საშუალებას
მომხდარიყო ტერიტორიის საცხოვრებელი ზონა 5(სზ-5)-ის შესაბამისი
პარამეტრებით სამშენებლო განვითარება, შესაბამისად, დადგინდა, რომ
ქ.თბილისში, ნ----- მდებარე №01.14.15.010.0-- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა საცხოვრებელ ზონაში 5-ში.
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და
განაშენიანების რეგულირების წესების 15.5 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის

თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5(სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. მე-16.1 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მითითებულ ზონაში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. ამასთან, საცხოვრებელ ზონა 5-ში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი(კ1)-0,5, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი(კ2)- 2,1.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- —ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 21-ე მუხლით განსაზღვრულია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა. დასახლებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა დაუშვებელია, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა შესაძლებელია, თუ:

ა) ცვლილებას მოითხოვს დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული (სოციალური, ეკონომიკური, ფორსმაჟორული და სხვა მსგავსი) მიზეზები;

ბ) ცვლილება წონასწორდება ან კომპენსირდება იმგვარი ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას;

გ) ცვლილებას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებიდან შეცვლას ექვემდებარება: ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმით - მიწის ნაკვეთის ფართობის ან/და ზომების ზღვრული მაჩვენებლები, მინიმალური მოთხოვნების გამკაცრების გზით, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ბ) სპეციალური(ზონალური) შეთანხმებით - კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში გათვალისწინებულია ცალკეულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ის

გადამეტება, თითოეული მიწის ნაკვეთისთვის სავალდებულოა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღება. მითითებული მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად მხოლოდ ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში:

ა) რთული რელიეფის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი ტერასული შენობებისა და მათი კომპლექსების მშენებლობისას, გეგმარებითი სპეციფიკიდან გამომდინარე კ-1 ცვლილება – არაუმეტეს 0,7-მდე, თუმცა კ-3 არანაკლებ 0,2 გამოყენების პირობით;

ბ) ცხ-ში და შხ-ში შენობა-ნაგებობების მშენებლობებზე, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობისა. აღნიშნული არ ეხება იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში გათვალისწინებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ის გადამეტება;

გ) პხ-ში ნებისმიერი ფუნქციის, მათ შორის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისას;

დ) იმ მშენებარე შენობა-ნაგებობაზე, რომელზეც გაცემულია თავდაპირველი მშენებლობის ნებართვა მინიმუმ სამი წლის წინ და მშენებლობის დასრულება ვერ ხერხდება გარკვეული ობიექტური მიზეზების გამო;

ე) როდესაც გადამეტება გამოწვეულია განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო ობიექტებისათვის ამ წესის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენით.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ დასაშვებია კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლების გადამეტება, თუმცა აღნიშნული შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი პირობების არსებობისას და ამავე დროს ეს პირობები კონკრეტულად არის ჩამოთვლილი ზემოაღნიშნულ საკანონმდებლო/კანონქვემდებარე აქტებში. ამდენად, კოეფიციენტების მაჩვენებლების გადამეტებაზე მსჯელობისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული არის გამოიკვლიოს მოითხოვდა თუ არა ამგვარ გადამეტებას დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები, ცვლილება კომპენსირდებოდა და წონასწორდებოდა თუ არა სხვა ღონისძიებებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფდა ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების

თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას, ამგვარ გადამეტებას უპირისპირდებოდა თუ არა სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 22-ე მუხლის(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის: ა) კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისთვის; ბ)გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ(ზონალურ) შეთანხმებასდ. მე-3 პუნქტის მიხედვით, უძრავი ობიექტის სპეციალური(ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. მე-5 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების მოთხოვნას ნებართვის მაძიებელმა უნდა დაურთოს შესაბამისი ქალაქთმშენებლობითი კვლევა ამ წესების მე-19 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების ანალოგიით და შეთანხმების გაცემის მიზანშეწონილობის დასაბუთება, საჯარო და კერძო ინტერესების ჩვენებით. ხოლო მითითებული მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, საბჭოს რეკომენდაციისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე.

საქმეში წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2016 წლის 01 აგვისტოს №40 სხდომის ოქმი, რომლითაც ირკვევა, რომ სხდომის დღის წესრიგის ერთ-ერთ საკითხს წარმოადგენდა ქ.თბილისში, ნ-----ი არსებულ მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა. საკითხის განხილვის შედეგად აზრი გამოთქვეს კომისიის შვიდმა წევრმა, კერძოდ- ექვსმა წევრმა დააფიქსირა პოზიცია- „თანხმობა“, ერთმა წევრმა დააფიქსირა პოზიცია- „თანხმობა, მხოლოდ იმის გათვალისწინებით, რომ კუთხის ნაკვეთია. ზოგადად ასეთი სიმჭიდროვე

ალბათ არასასურველია”. საბოლოოდ ამავე ოქმით თანხმობა მიეცა ქ.თბილისში, ნ----- არსებულ მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა შემდეგნაირად- კ1=0,6, კ2=5,9-ს.

ხოლო ამის შემდგომ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ით, ქ.თბილისში, ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ1=0,6, კ2=5,9.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, 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. ამავე კოდექსის 96.1 მუხლის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ა, „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”,

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ არც გასაჩივრებული აქტით არის დასაბუთებული და ვერც სასამართლო სხდომაზე დაასაბუთა მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების გაზრდის მიზნით წარდგენილი საპროექტო წინადადების განხილვისას რამდენად იქნა დაცული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არ არის დასაბუთებული დედაქალაქის ქალაქმშენებლობით და არქიტექტურული, აგრეთვე ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული რა განსაკუთრებული მიზეზები იყო სახეზე, რამაც განაპირობა არსებული ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდა და მათი განსაზღვრა $k_1=0,6$ -ით და $k_2=5,9$ -ით. ასევე არ არის დასაბუთებული ასეთი განსაკუთრებული მიზეზის არსებობის შემთხვევაშიც კი, ასეთი სახის გადამეტება წონასწორდებოდა ან/და კომპენსირდებოდა თუ არა გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარებაც უზრუნველყოფდა ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვის და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას. აღნიშნულის გამოკვლევას და შეფასებას კი ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების გათვალისწინებით არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის, მით უფრო მაშინ, როდესაც საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. . . ამავე დროს ყველას აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი.

სასამართლო აქვე დამატებით აღნიშნავს, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება, მაგრამ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

განსახილველ შემთხვევაში, ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №-----ებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას, რაც გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებაში არ არის დასაბუთებული. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება კი არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულებელყოფის შესაძლებლობას. სასამართლოს მოსაზრებით, დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც საბოლოო ჯამში შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა- ვერ იქონიებს, რის გამოც უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 10 აგვისტოს N1-1537 ბრძანება „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის

ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: N01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ” და მოპასუხე მხარეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას(მერს) დაევალოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ნ-----ი არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამასთან, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება. ამ მიზნით სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს შემდეგს: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ა „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: N01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ”, წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღებდა ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს

დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ გაცემული განკარგულების მიმართ მართალია მესამე პირს უდავოდ ჰქონდა, ვინაიდან მის მიერ აღნიშნული აქტის საფუძველზე განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება, თუმცა აღსანიშნავია, რომ კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი როგორც აღინიშნა გასაჩივრებული აქტით არ არის დასაბუთებული ქ.თბილისში, ნ----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების გაზრდის მიზნით წარდგენილი საპროექტო წინადადების განხილვისას რამდენად იქნა დაცული ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, აღნიშნულის დაუცველობის შემთხვევაში კი საბოლოო ჯამში შესაძლოა სახეზე იყოს სხვა პირთა(მოსარჩელე მხარე) კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებს არსებითი დარღვევა. სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებას, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების მხედველობაში მიღებით ვერ შეცვლის მესამე პირის მითითება იმაზე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მიადგება პირდაპირი და უშუალო(ინდივიდუალური) ზიანი, რამეთუ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის აუდიტორული ფირმა-----ის 20-- წლის 14 თებერვლის №2/06-20-- აქტით ირკვევა, რომ წარდგენილი ქონების გაუფასურებული ღირებულება, რომელიც გამოწვეულია აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე გარე გამაუარესებელი ფაქტორების ზემოქმედებით, შეადგენს 132 100 აშშ დოლარს ანუ 347 264.48 ლარს (20-- წლის 14 თებერვალს დადგენილი კურსით 1\$=2.6288 ლარს); „ქ.თბილისში, ნ----- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- 10.08.2016 წელს გაცემულ ბრძანება №1-1537-ით კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით“ ურბანისტიკის, არქიტექტურის დოქტორის - პაპუნა ძიძიგურის 20-- წლის 15 აგვისტოს ქალაქგეგმარებითი დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ „ქ.თბილისში, ნ-----, ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.14.15.010.0--- დაუშვებელია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მომატებული კ²=5,9 კოეფიციენტით; არქიტექტორ ა-----ს 20-- წლის 15 აგვისტოს „ნ-----“ განხილვაში მყოფი სამშენებლო პროექტის ქალაქგეგმარებითი და არქიტექტურული დაზუსტებული კვლევის” თანახმად ირკვევა, რომ უნდა შეჩერდეს ამ ზემოაღნიშნული პროექტის დამტკიცების პროცედურა, გაუქმდეს ქ.თბილისის მერის ბრძანება ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გაზრდასთან დაკავშირებით და ასევე გაუქმდეს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძ-----4, რომლითაც დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები მიწის ნაკვეთისთვის საკადასტრო კოდით №01.14.15.010.0--- რათა თავიდან იქნეს აცილებული შეუქცევადი ზიანი ამ ნაწილისათვის. აუცილებელია საზოგადოებრივი და კერძო ინტერესების დაბალანსება და რეგულირებული ქალაქგეგმარებითი განვითარება. ამავ დასკვნის თანახმად, თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავების პირობებში მიუღებელია ისეთი პრეცედენტების დაშვება, რომელიც უხეშად არღვევს კონკრეტულ, ათწლეულობით ჩამოყალიბებულ ჯანსაღ საქალაქო განაშენიანებას. ზოგადად, ეს შემთხვევა ეწინააღმდეგება იმ პრინციპებს, რომლის საფუძველზეც იქმნება ქალაქის თანამედროვე მთავარი ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტი - „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ ლ-----ის, ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელთან მიმართებაში გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის მოთხოვნა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ცნო ბათილად გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კვლავ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაეკალა.

6.6. მოსარჩელების ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ების ბათილად ცნობა. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო

პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა(მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება(არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების(დებულება) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა)მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის(შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ)თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ)თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე, „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 42.1 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში

უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ისეთი მოთხოვნების ჩართვა, რაც კანონმდებლობით არ არის დადგენილი. მე-4 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები არ უნდა მოიცავდეს მოთხოვნას, რომ დამკვეთმა შეაკეთოს, ან რეკონსტრუქცია გაუკეთოს არსებულ ძირითად საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს, ასევე არსებულ სატრანსპორტო ხაზებს, თუ განზრახული მშენებლობა არ იწვევს მათი გაფართოების აუცილებლობას ან/და დაზიანებას, ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად კი, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შედგენისა და დამტკიცების მონაწილეები პასუხისმგებელი არიან მათ მიერ მომზადებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობისათვის.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 44.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის I სტადიაზე დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს კანონმდებლობის, მათ შორის ამ დადგენილების საფუძველზე შედგენილ განაცხადს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დასამტკიცებლად.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ივნისს გ-----მა №AR1415424 განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში ნ----- მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ებით კი დაკმაყოფილდა მოქალაქე გ-----ის 2016 წლის 21 ივნისის № AR1415424 განცხადება და დამტკიცდა ქ.თბილისში, ნ----- მდებარე №01.14.15.010.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამავე დროს სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული ბრძანებით განსაზღვრული იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებული ის მოთხოვნები, რომელიც დამკვეთმა უნდა გაითვალისწინოს პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების დროს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა

სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ მიიღო გასაჩივრებული- 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება, მოსარჩელე მხარემ კი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომლის გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ-----ის, ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.7. მოსარჩელეთა ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ლ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის 20-- წლის 21თებერვლის №19/01170523613-01 და ი-----ის წარმომადგენლის უ-----ს №19/0117242497-01 ადმინისტრაციული საჩივრები და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ)ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

2018 წლის 10 იანვრის №11 ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრებით დასტურდება, რომ ლ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელებზე(საქმე №3/1119-17 და საქმე №3/6204-17) გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100-100(ასი-ასი) ლარის ოდენობით, ხოლო ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე(საქმე №3/5719-17) გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, მოსარჩელე- ლ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ, ხოლო მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, მოსარჩელე- ი-----ის სასარგებლოდ სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად უნდა დაეკისროს 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 14 სექტემბრის განჩინებით(საქმე №3/1119-17), ლ-----ის შუამდგომლობა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა და შეჩერდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის- „ქ.თბილისში, ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისათვის(საკადასტრო კოდი: №01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ” ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----ის მოქმედება,- მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 14 სექტემბრის განჩინებით(საქმე №3/6204-17), ლ-----ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა და შეჩერდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის №-----ების მოქმედება,- მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 30-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს განჩინება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის შეჩერების თაობაზე ძალას კარგავს: ა)მოცემულ საკითხზე სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისას და ბ)სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულების შემთხვევაში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ-----ის, ი-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 10 აგვისტოს N1-1537 ბრძანება „ქ.თბილისში ნ----- არსებული მიწის ნაკვეთისთვის(საკადასტრო კოდი: N01.14.15.010.0--- სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“.

3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას(მერს) დაევალოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ნ-----ი არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ.

4. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში(ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 28 ივნისის N-----ა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის N11 ბრძანება) ლ-----ის, ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5. მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, მოსარჩელე- ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახემწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, მოსარჩელე- ი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი