



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

17 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ხატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ-----ე
წარმომადგენელი - ჯ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაკლება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით ნ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 31 იანვრის №ბ----- ბრძანება „ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----, ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო, კაფე, ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე“. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას (მერს) დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----, ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 31 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, მ-----აზე(ნაკვეთი 01/044) მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1919,00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ომერი: 01, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2014 წლის 09 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე (ს.ფ. 28-29).

1.2.2. 2018 წლის 31 დეკემბერს, ნ-----ის წარმომადგენელმა ჯ-----ემ №0----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე, ქ.თბილისი, მ-----ა, ნაკვეთი 01/044, საკადასტრო კოდი: №0-----, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობების(სასტუმრო, კაფე, ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა (ს.ფ. 18-21).

1.2.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 იანვრის №6----- დასკვნის თანახმად, ქ.თბილისში, მ-----აზე, მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №0----- ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო, კაფე ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა არ იქნა მიჩნეული მიზანშეწონილად, ვინაიდან დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არ ვხვდებით განაშენიანებას, ამასთან საპროექტო წინადადებით ვერ საბუთდება გამონაკლისის დაშვების აუცილებლობა (ს.ფ. 24-26).

1.2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 31 იანვრის №ბ----- ბრძანებით, „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-9 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 იანვრის №6----- წერილით წარდგენილი დასკვნის საფუძველზე, უარი ეთქვა ქ.თბილისში, მ-----აზე, მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №0----- ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის(სასტუმრო, კაფე ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემას”(ს.ფ. 23).

1.2.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის განჩინებით შეწყდა ადმინისტრაციული საქმის წარმოება ნ-----ის სარჩელისა გამო, მოპასუხეების - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 იანვრის №6----- - დასკვნის ბათილად ცნობის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურისათვის ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, დაუშვებლობის მოტივით.

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონზე, რომელიც 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. დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის 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 კი, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებითა“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

სასამართლოს განმარტებით, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცდა „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის 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).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, მ-
-----აზე მდებარე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონა 2-ში. „ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად(სადავო პერიოდში მოქმედი) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ერთ-ერთ კონკრეტულ ფუნქციურ ზონას წარმოადგენს სარეკრეაციო

ზონა 2(რზ-2), რომელიც არის სარეკრეაციო ქვეზონა და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ამავე წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში(რზ-2), დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური(ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა. „ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ დანართი №1-ის მე-8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სასტუმრო, კაფე და ავტოსადგომი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ(ზონალურ) შეთანხმებას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 22-ე მუხლის 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) შეთანხმებას; გ) შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტების გამოყენებასა და განაშენიანებასთან დაკავშირებული ქმედებისათვის; დ) იძულებით(განპირობებული) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, 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. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების მიღების თაობაზე განცხადება უნდა წარედგინოს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილ თბილისის მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, ხოლო ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების დასკვნის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2018 წლის 31 დეკემბერს ნ-----ის წარმომადგენელმა ჯ-----ემ №0----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, მ-----ა, ნაკვეთი 01/044, საკადასტრო კოდი: №0-----, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობების (სასტუმრო, კაფე, ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 იანვრის №6----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0----- ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო, კაფე ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა არ იქნა მიჩნეული მიზანშეწონილად, ვინაიდან დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არ ვხვდებით განაშენიანებას, ამასთან საპროექტო წინადადებით ვერ საბუთდება გამონაკლისის დაშვების აუცილებლობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 31 იანვრის №ბ----- ბრძანებით, „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-9 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 იანვრის №6----- წერილით წარდგენილი დასკვნის საფუძველზე, უარი ეთქვა ქ.თბილისში, მ-----აზე, მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №0----- ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის(სასტუმრო, კაფე ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემას.

სასამართლომ ასკ-ის მე-17, ზაკ-ის 96.1 მუხლებზე მითითებით განმარტა, რომ სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული, დაამტკიცოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე. კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს იმის მტკიცებისაგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 31 იანვრის №ბ----- ბრძანება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა

და განაშენიანების რეგულირების წესების” მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული, არც გასაჩივრებული აქტით არის დასაბუთებული და ვერც სასამართლო სხდომაზე დაასაბუთა მოპასუხემ, რატომ უთხრა უარი მოსარჩელეს 2019 წლის 31 იანვრის №ბ----- ბრძანებით ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----, ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო, კაფე, ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე. აღნიშნული სადავო ბრძანება მიღებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 იანვრის №6----- დასკვნის საფუძველზე, თუმცა მითითებული დასკვნა არ შეიცავს არავითარ დასაბუთებას, მხოლოდ ის არის მითითებული, რომ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არ ვხვდებით განაშენიანებას, ხოლო საპროექტო წინადადებით ვერ საბუთდება გამონაკლისის დაშვების აუცილებლობა და ეს იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილ განცხადებაში (ზოგადი ინფორმაცია) დეტალურად არის აღწერილი, როგორც სამართლებრივი დასაბუთება, ისე საჯარო და კერძო ინტერესები, კერძოდ, წარდგენილ განცხადებაში ნათქვამია, რომ საპროექტო ტერიტორია, რომელზეც ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2, არ გამოიყენება არც რაციონალურად და არც ეფექტურად, რადგან რეკრეაციული თვალსაზრისით რეკრეაციული ღირებულება ტერიტორიაზე განთავსებული მწვანე ნარგავებიდან გამომდინარე, არ გააჩნია. ტერიტორია მოუწესრიგებულია და არათუ ეფექტურად, არამედ საერთოდ არ ხდება მისი გამოყენება. დაგეგმილი მშენებლობით შესაძლებელი გახდება ტერიტორიის მოწესრიგება. მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოში მოეწყობა სარეკრეაციო სივრცე, ტერიტორიაზე განხორციელდება მწვანე ნარგავების რგვა და მოეწყობა შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, მათ შორის მოეწყობა სსიპ თბილისის N-----მდე მისასვლელი ბილიკი(კიბე). 1919 კვადრატული მეტრიდან, შენობა-ნაგებობა განთავსდება მხოლოდ 383.8 კვადრატულ მეტრზე, ხოლო 2დარჩენილი 1535.2 კვადრატული მეტრი დაეთმობა რეკრეაციასა და დასასვენებელი სივრცის მოწყობას. ამავე განცხადებაში აღნიშნულია, რომ სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა მიზნად ისახავს ტერიტორიის რაციონალურად და ეფექტურად გამოყენებას. რაც შეეხება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებით ხასიათს, მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ნაწილი დასრულებული სახით, ნაწილი მშენებლობის პროცესში, ხოლო ნაწილიც მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესშია, აქედან გამომდინარე, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ დაგეგმილი მშენებლობა არათუ ეწინააღმდეგება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებით ხასიათს, რამედ აუმჯობესებს მას. რაც შეეხება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზანშეწონილობის დასაბუთებას, საჯარო და კერძო ინტერესების ჩვენებით, აღნიშნულთან დაკავშირებით მითითებულია, რომ საპროექტო ტერიტორია უფუნქციო და გაუნაშენიანებელია, რაც არცერთ შემთხვევაში არ ემსახურება ამ ტერიტორიის რეკრეაციულ, მის დასასვენებელ ფუნქციას. პირიქით, მას მოუწესრიგებელ ტერიტორიად აქცევს. მოსარჩელის მიერ შეთავაზებული ტერიტორიის

განვითარების საპროექტო წინადადებით კი ჩანს, რომ უპირველს ყოვლისა, დაცულია საჯარო ინტერესები, რადგან დაგეგმილია ტერიტორიის მოწესრიგება, უსაფრთხო და კომფორტულ სივრცედ მისი გადაქცევა. ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დარგვა, დასასვენებელი სივრცის მოწყობა, საფეხმავლო ბილიკის(კიბის) მოწყობა, ორდონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა, სასტუმროსა და კაფეს განთავსება ასევე მიზანშეწონილია საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, რადგან მიმდებარე ტერიტორიას ნამდვილად საჭიროება როგორც დასასვენებელი და რეკრეაციული სივრცე, ისე მიწისქვეშა ავტოსადგომი. გარდა ამისა, მოკლევადიან პერსპექტივაში აღნიშნული მშენებლობა წარმოადგენს უცხოურ ინვესტიციას და ქვეყნის ეკონომიკის გაძლიერებისაკენ გადადგმულ ნაბიჯს, ხოლო როგორც მშენებლობის, ასევე შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციის პერიოდში დამატებით შექმნილ სამუშაო ადგილებს. გრძელვადიან პერსპექტივაში კი, საქართველოს, როგორც ტურისტული ქვეყნის განვითარებისათვის გადადგმულ ნაბიჯს, რადგან ტერიტორიაზე დაგეგმილია სასტუმროს მშენებლობა. კერძო ინტერესის თვალსაზრისით კი, საპროექტო ტერიტორიის მესაკუთრე შეძლებს საკუთრების უფლებას რეალიზებას და მცირე ბიზნესის შექმნას, თანაც ისე, რომ არათუ შეამცირებს ტერიტორიის რეკრეაციულ ღირებულებას, არამედ მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს მას, რითაც მინიმალიზდება ეკონომიკური და სხვა საქმიანობით გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება, რაც ტერიტორიისა და რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას.

სასამართლოს განმარტებით, მიუხედავად მოსარჩელის მიერ განცხადებაში ამომწურავად მითითებული არაერთი გარემოებისა, მოპასუხე სადავო აქტში უთითებს, რომ საპროექტო წინადადებით ვერ საბუთდება გამონაკლისის დაშვების აუცილებლობა. მოპასუხეს საერთოდ არ უმსჯელია საპროექტო წინადადებაში მითითებულ გარემოებებზე, აღნიშნულის გამოკვლევას და შეფასებას კი ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის, მითუფრო მაშინ, როდესაც საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სასამართლომ აქვე დამატებით აღნიშნა, რომ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება, მაგრამ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას, რაც გასაჩივრებულ

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებაში არ არის დასაბუთებული. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უფლებელყოფის 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ მართალია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური წარმოადგენს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართულ სტრუქტურულ ერთეულს, რომლის ერთ-ერთ ფუნქციასაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე წარმოადგენს დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადება, მაგრამ აღნიშნული უპირობოდ არ გულისხმობს იმას, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის გადაწყვეტილებას წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ხასიათი აქვს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას, რამეთუ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კომპეტენცია არ შეიძლება შეიზღუდოს სამსახურის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც თავისი ბუნებით შუალედურ აქტს წარმოადგენს და რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასების საგანი უნდა იყოს და არა გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი, უპირობო და სავალდებულო საფუძველი, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული დასკვნა არ არის დასაბუთებული.

1.3.2. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა ასკ-ის 32.4 მუხლზე და მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. სასამართლოს განმარტებით, ინდივიდუალური 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 ვერ იქონიებს შესაბამის მსჯელობას იმ გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა, რის გამოც, უფლებამოსილია, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო

საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 31.01.2019წ. №ბ----- ბრძანება და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაავალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0----- ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, 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.

1.3.3. სასამართლომ მიუთთა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი(განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯი.

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

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილია 2019 წლის 20 თებერვლის ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ და 2019 წლის 03 აპრილის

№7----- ელექტრონული ქვითარი, რომლებითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელე ნ-
-----ის მიერ გადახდილია საადვოკატო მომსახურების ღირებულება 500
(ხუთასი) ლარის ოდენობით (მიმღები ჯ-----ე). მოსარჩელე ითხოვს,
სარჩელის დაკმაყოფილების პირობებში, მოპასუხეს დაეკისროს მის მიერ
წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 500
(ხუთასი) ლარის ოდენობით. სასამართლომ განმარტა, რომ მართლმსაჯულების
განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს
გარეშე ხარჯებთან. ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯი წარმოადგენს სასამართლოს
გარეშე ხარჯებს (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის
მესამე ნაწილი). ამგვარი ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ
სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის
დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, თუმცა აღნიშნული
უპირობოდ არ წარმოადგენს იმის საფუძველს, რომ სარჩელის მთლიანად ან/და
ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოპასუხე მხარეს, მოსარჩელის
სასარგებლოდ წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი დაეკისროს
იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც აქვს მხარეს წარმოდგენილი იურიდიული
მომსახურების გადახდის საფასურის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რამეთუ
წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის განსაზღვრისას
მოქმედებს გონივრული და სამართლიანი შეფასების სტანდარტი, რა დროსაც
მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული დავის საგანი(საქმის კატეგორია), საქმის
სირთულე, განხილვის ხანგრძლივობა და ა.შ. ეს დებულება სამართლებრივი
ურთიერთობის ამოსავალი პრინციპია, რომელიც ყოველი კონკრეტული საქმის
გადაწყვეტის დროს მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული.

მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე
მუხლის შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ გონივრულად მიიჩნია
მოპასუხისათვის, მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ, წარმომადგენლის
მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების დაკისრება 100 (ასი) ლარის
ოდენობით.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი არ ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებულ
გადაწყვეტილებას, მიიჩნევს, რომ იგი უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელია და უნდა
გაუქმდეს. აპელანტი მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე
და განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის
24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
რეგულირების წესების“ შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების
გაცემა წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ
დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მისაღებ გადაწყვეტილებას.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის „ღ“ ქვეპუნქტის

თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ქალაქმშენებლობითი თვალსაზრისით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპის დაცვით, შეუძლია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში მიიღოს გადაწყვეტილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე, ქალაქის ურბანული განვითარების ხედვის პოლიტიკისა და სხვა ფაქტობრივი გარემოებების მოქმედ კანონმდებლობასთან კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში, ერთ მხარეს დგას კონკრეტული ფიზიკური პირის ინტერესი - მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სურვილისამებრ განვითარება, მეორე მხარეს კი დგას საჯარო ინტერესი, რაც გამოიხატება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ერთიანი პოლიტიკისა და ქალაქის განაშენიანების ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბებაში. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებულ აქტში სრულად არის მითითებული ის გარემოებები, რის საფუძველზეც უარი ეთქვა ნ-----ეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებულ უარყოფით დასკვნაში (N6-----) აღნიშნულია, რომ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არ ვხვდებით განაშენიანებას. ამასთან, საპროექტო წინადადებით ვერ საბუთდება გამონაკლისის დაშვების აუცილებლობა, რის გამოც, არ არის მიზანშეწონილი სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა. ამდენად, აპელანტის განმარტებით, იმ პირობებში, როდესაც არ საბუთდება გამონაკლისის საჭიროება ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის, ასევე არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი, გაურკვეველია, რის საფუძველზე ითხოვს მოსარჩელე მხარე მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. საქმეზე წარმოდგენილია შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული დასკვნა, რომელიც ეყრდნობა საპროექტო მიწის ნაკვეთისა და მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების ანალიზს ურბანულ ჭრილში. აღნიშნულის საფუძველზე, ცალსახაა, რომ საჯარო და კერძო ინტერესების თანაფარდობის გათვალისწინებით, საჯარო ინტერესი აღმატებულად დაცვის ღირსი სამართლებრივი სიკეთეა მოსარჩელის ინტერესთან შედარებით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გასაჩივრებული ბრძანება მიღებულია დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლების დაცვით.

აპელანტის განმარტებით, დამატებით აღსანიშნავია, რომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), რომელიც მშენებლობის თვალსაზრისით, სარეკრეაციო ზონა 2-თან შედარებით

უფრო მკაცრ რეგულაციებს აწესებს და განმარტებულია, როგორც სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა. აპელანტი მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹, 96-ე მუხლებზე, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლებზე და მიიჩნევს, რომ ზემოთ მითითებული გარემოებებით დასტურდება სადავო აქტის კანონიერება, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.04.2019წ. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 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.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა

საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

3.2.1. სააპელაციო პალატა მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016წ. N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“, რომლის მიზანია დედაქალაქის ტერიტორიაზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესების რეგულირება, ასევე სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის გამოყენების სპეციფიკური პირობების დადგენა. აღნიშნული „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 სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 15.5 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ერთ-ერთ კონკრეტულ ფუნქციურ ქვეზონად ითვლებოდა სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) - სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავდა თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. მითითებული „წესების“ 16.1 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში(რზ-2) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების N1 დანართით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა. „წესების“ N1 დანართის მე-8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სასტუმრო, კაფე და ავტოსადგომი წარმოადგენენ ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობებს, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.

ზემოაღნიშნული „წესების“ სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 22.1 მუხლის 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. 22.2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის, გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ)

შეთანხმებას. ამავე „წესების“ 22.3 მუხლის თანახმად, 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. „წესების“ 22.9 მუხლის თანახმად კი, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების დასკვნის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონა 2-ში. 31.12.2018წ. ნ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობების (სასტუმრო, კაფე, ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა 30.01.2019წ. №6----- დასკვნით მიიჩნია, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო, კაფე ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა მიზანშეუწონელია, ვინაიდან დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არ ვხვდებით განაშენიანებას, ამასთან საპროექტო წინადადებით ვერ საბუთდება გამონაკლისის დაშვების აუცილებლობა. აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 31.01.2019წ. №ბ----- ბრძანებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) მრავალფუნქციური შენობის (სასტუმრო, კაფე ავტოსადგომი) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემაზე.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებას, რომ მართალია, სადავო 31.01.2019წ. №ბ----- ბრძანება გამოცემულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 30.01.2019წ. №6----- დასკვნის საფუძველზე, თუმცა მითითებული დასკვნა არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი განცხადება, მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად შეიცავდა მნიშვნელოვან არგუმენტებს: წარდგენილ განცხადებაში მითითებული იყო, რომ საპროექტო ტერიტორია, რომელზეც ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2, არ გამოიყენება არც რაციონალურად და არც ეფექტურად, რადგან რეკრეაციული თვალსაზრისით რეკრეაციული

ღირებულება ტერიტორიაზე განთავსებული მწვანე ნარგავებიდან გამომდინარე, არ გააჩნია. ტერიტორია მოუწესრიგებელია და არათუ ეფექტურად, არამედ საერთოდ არ ხდება მისი გამოყენება. დაგეგმილი მშენებლობით შესაძლებელი გახდება ტერიტორიის მოწესრიგება. მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოში მოეწყობა სარეკრეაციო სივრცე, ტერიტორიაზე განხორციელდება მწვანე ნარგავების რგვა და მოეწყობა შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, მათ შორის მოეწყობა სსიპ თბილისის N-- -----მდე მისასვლელი ბილიკი (კიბე). 1919 კვადრატული მეტრიდან, შენობა-ნაგებობა განთავსდება მხოლოდ 383.8 კვადრატულ მეტრზე, ხოლო დარჩენილი 1535.2 კვადრატული მეტრი დაეთმობა რეკრეაციას და დასასვენებელი სივრცის მოწყობას. ამავე განცხადებაში აღნიშულია, რომ სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა მიზნად ისახავს ტერიტორიის რაციონალურად და ეფექტურად გამოყენებას. რაც შეეხება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებით ხასიათს, მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ნაწილი დასრულებული სახით, ნაწილი მშენებლობის პროცესში, ხოლო ნაწილიც მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესშია, აქედან გამომდინარე, განმცხადებელმა მიუთითა, რომ დაგეგმილი მშენებლობა არათუ ეწინააღმდეგება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებით ხასიათს, არამედ აუმჯობესებს მას.

საქალაქო სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დისკრეციული უფლებამოსილებაა, რაც ზაკ-ის მე-6 მუხლის შესაბამისად, უნდა განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში. ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებელყოფას შესაძლებლობას. ამასთანავე, სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ მართალია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური წარმოადგენს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართულ სტრუქტურულ ერთეულს, რომლის ერთ-ერთ ფუნქციასაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე წარმოადგენს დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადება, თუმცა აღნიშნული უპირობოდ არ გულისხმობს, რომ სამსახურის გადაწყვეტილებას წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ხასიათი აქვს საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისათვის. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კომპეტენცია არ შეიძლება შეიზღუდოს სამსახურის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც თავისი ბუნებით შუალედურ აქტს წარმოადგენს. მოცემულ შემთხვევაში, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საკითხზე, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასების საგანი უნდა გამხდარიყო და არა გადაწყვეტილების მიღების უპირობო საფუძველი, მითუფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული დასკვნა არ არის დასაბუთებული.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ ასკ-ის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 31.01.2019წ. №ბ----- ბრძანება და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ქ. თბილისში, მ-----აზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----, ნაკვეთი №01/044) მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ.

3.2.2. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი(განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯი. ამავე კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული.

მოსარჩელემ საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვისას მოითხოვა მის მიერ წარმოდგენილის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 500 (ხუთასი) ლარის ანაზღაურების დაკისრება მოპასუხისათვის. მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად, მოსარჩელემ წარმოადგინა 20.02.2019წ. ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ და 03.04.2019წ. №7----- ელექტრონული ქვითარი. აღნიშნული დოკუმენტებით დასტურდება, რომ ნ-----ის მიერ გადახდილია საადვოკატო მომსახურების ღირებულება 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით (მიმღები ჯ-----ე).

საქალაქო სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ მითითებული ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, თუმცა აღნიშნული უპირობოდ არ წარმოადგენს იმის საფუძველს, რომ სარჩელის მთლიანად ან/და ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოპასუხე მხარეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ წარმოდგენილის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი დაეკისროს იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც აქვს მხარეს წარმოდგენილი იურიდიული მომსახურების გადახდის საფასურის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რამეთუ წარმოდგენილის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის განსაზღვრისას მოქმედებს გონივრული და

სამართლიანი შეფასების სტანდარტი, რა დროსაც მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული დავის საგანი(საქმის კატეგორია), საქმის სირთულე, განხილვის ხანგრძლივობა და ა.შ. ეს დებულება სამართლებრივი ურთიერთობის ამოსავალი პრინციპია, რომელიც ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტის დროს მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული. მოცემულ შემთხვევაში, მართებულია საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება, რომ გონივრულობის ფარგლებში, მოპასუხეს, მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაკისრებოდა წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება, 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ჰქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

5. საპროცესო ხარჯები

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

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, 390-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე

მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი