

საქმე №3ბ/1775-19
N330310118002689567



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ხატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ-----ე
წარმომადგენლები - ა-----ა, ნ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულო
წარმომადგენლები - ნ-----ე, მ-----ე

მესამე პირები - შპს „ს-----ი“, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----
-----ი“

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილებით ნ-----ის სარჩელი, მოპასუხეების - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, მესამე პირების - შპს „ს-----სის“, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ის“ მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ი-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 469 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობები: №1(მშენებარე)-საერთო ფართობით 2679კვ.მ.(მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 1617 კვ.მ., საოფისე ფართი 199.8 კვ.მ., საზაფხულო ფართი 396.2 კვ.მ., ავტოსადგომების ფართი 294.4კვ.მ. კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 171.4 კვ.მ.), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, ბინა №-- (+15.75 ნიშნული, ფართი 102.41.კვ.მ., 2016 წლის 29 ივლისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ი-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 469 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობები: №1(მშენებარე)-საერთო ფართობით 2679კვ.მ.(მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 1617 კვ.მ., საოფისე ფართი 199.8 კვ.მ., საზაფხულო ფართი 396.2 კვ.მ., ავტოსადგომების ფართი 294.4კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი 171.4 კვ.მ.), მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, ბინა №--(+15.75 ნიშნული, ფართი 118.06.კვ.მ., 2018 წლის 30აპრილიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე (ტომი 2, ს.ფ. 267-270).

1.2.2. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ი-----, ქალაქი თბილისი, გ-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1860 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №-, №7, №8, 2017 წლის 13 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით

აღრიცხულია შპს „ს-----ის” სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----; ქ. თბილისი, გ-----; ქ. თბილისი, ი-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2487 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №-, №7, №8, №9, 2017 წლის 27 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ს-----ის” სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ი-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1430 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №1 - ბლოკი „ა”(მშენებარე), საერთო ფართობი 9069.2 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობი 4556.5 კვ.მ., კომერციული ფართობი 429.7 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 1351.0 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 1307.2 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 33.9 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი 1390.9 კვ.მ., 2018 წლის 21 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ს-----ის” სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 119-133).

1.2.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 16 აგვისტოს №0----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის” მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე” ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ” ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹ პუნქტის საფუძველზე გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები.

ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----ის 2016 წლის 24 ივნისის №A----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 30 ივნისის №-- სხდომის ოქმი, რომლითაც დადებითი შეფასება მიეცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2016 წლის 02 სექტემბრის დასკვნის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ. თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების 12 წინადადება გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის №--- განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ. თბილისში, ი-----ი, ი-----
-----, №---ში არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №A----- განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად (ტომი 1, ს.ფ. 194-211; 225-226).

1.2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 20 იანვრის №0----- წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹ პუნქტის საფუძველზე, გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები.

ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----ის 2016 წლის 24 ივნისის №A----- ელექტრონული განცხადება - გრგ საინფორმაციო ბარათი და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 15 დეკემბრის №-- სხდომის ოქმი, რომლითაც თანხმობა გაიცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებაზე.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 03 თებერვლის დასკვნის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ. თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტების 22

საკითხი, გატანილი იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №--
განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----
-----, №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური
კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №A-----
განაცხადის შესაბამისად (ტომი 1, ს.ფ. 233-245; 210-211; 276).

1.2.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 2 მარტის №0-----
წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა
„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №-----
დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს დადგენილების პროექტი მორიგ სხდომაზე განსახილველად.

ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----ის 2017 წლის
06 თებერვლის №A----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის
ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს
2017 წლის 9 თებერვლის №- სხდომის ოქმი, რომლის თანახმად, თანხმობა მიეცა ქ.
თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №-----

-----) ფუნქციური ზონის
სტატუსის ცვლილებაზე; რეკომენდაცია გაეწია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერს წარუდგინოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განიხილოს
საკითხი ქ. თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №-----

-----) ფუნქციური
ზონის სახეობა სარეკრეაციო ზონა 2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2,
განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეცვლის თაობაზე და მიიღოს
შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქმეში წარმოდგენილია განმარტებითი ბარათი „დედაქალაქის
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში
ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, რომლითაც დადგინდა, რომ ქ.
თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----, ი-----
ის I ჩიხი №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №-----

-----), (4613კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით; სარეკრეაციო ზონა 2 იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით.

სამართლებრივ დასკვნაში კი მითითებულია, რომ სამსახურის მიერ ი-----ის 2017 წლის 06 თებერვლის №A----- განცხადება შესწავლილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 09 თებერვლის №- სხდომის დადებითი რეკომენდაციების საფუძველზე მომზადდა წარდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების პროექტი.

საქმეში წარმოდგენილი გარემოს დაცვის კომისიის 2017 წლის 21 მარტის დასკვნის თანახმად, წარდგენილ პროექტთან დაკავშირებით კომისიამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

1. უარი ეთქვას ქ. თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №--
-----)

სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის კონტურის დაზუსტებას(სატრანსპორტო ზონა 1-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, ხოლო სარეკრეაციო ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილებას); 2. დადებითად შეფასდეს და რეკომენდაცია მიეცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დ-----ას მიერ, 2017 წლის 2 მარტის №0----- წერილით წარდგენილ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს დართული განმარტებითი ბარათის №1, 2, 3, 4 და 5 საკითხის (სულ: 5 წინადადება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 24 მარტის დასკვნის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე”, 26 წინადადება, წერილი №0-----წ. პირველი პოზიცია, წერილი №0-----წ. მე-5 პოზიციაზე გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №---- დადგენილებით შეტანილი იქნა ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდა თანდართული სახით. კერძოდ: ქ. თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №-----
-----), (4613 კვ.მ.) დაზუსტდა კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით (ტომი 1, ს.ფ. 285-287; 293-295; ტომი 2, ს.ფ. 5-12; 40-41).

1.2.6. 2017 წლის 19 ივნისს ი-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----
-----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №-----
-----) მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდა.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 22 ივნისის №-- სხდომის ოქმით თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №-----) მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: კ2=5,3.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 5 ივლისის №----- ბრძანების თანახმად, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №-----) მრავალფუნქციური

კომპლექსის(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ2=5,2 (ტომი 2, ს.ფ. 150-153; ტომი 1, ს.ფ. 28-29; 23-24).

1.2.7. 2018 წლის 29 იანვარს ი-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გ-----
-----, №--, ქალაქ თბილისში, გამზირი ი-----
----- (საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 აპრილის №---- ბრძანების თანახმად, ქალაქ თბილისში, გ-----
-----, №--, ქალაქ თბილისში, გამზირი ი-----
(საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1=0,7) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2=9.9) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება (ტომი 1, ს.ფ. 40-48).

1.2.8. 2018 წლის 11 იანვარს ი-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქი თბილისში, ი-----
-----, ქალაქი თბილისი, გ----- №-- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 აპრილის №---- ბრძანების თანახმად, ქალაქი თბილისი, ი-----, ქალაქი თბილისი, გ----- №-- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება და განისაზღვრა კ-1=0,6, კ-2=4,9 (ტომი 1, ს.ფ. 36-39).

1.2.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 09 აგვისტოს №3----- ბრძანების თანახმად, შეთანხმდა ქ. თბილისში, ი-----ში შპს „ს-----

ის” საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკ. კოდი: №-----), შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსის „ა“ ბლოკის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა, ხოლო მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 10 აგვისტოდან 2019 წლის 10 დეკემბრის ჩათვლით (ტომი 1, ს.ფ. 25-27).

1.2.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 ივლისის №4----- ბრძანებით, შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ი-----ში შპს„ს-----ის” საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №0-----), შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ” ბლოკის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა, ხოლო მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 30 ივლისიდან 2021 წლის 02 მარტის ჩათვლით (ტომი 1, ს.ფ. 32-35).

1.2.11. საქმეში წარმოდგენილია ექსპერტის-საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ. დ-----ის 2018 წლის 16 მარტის საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ი-----ში (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ” ბლოკის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო შეფასება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტის-საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----ის 2018 წლის 16 მარტის საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ი----- (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის (ბლოკი „ბ”) მომიჯნავედ 5 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის (ს/კ: №0-----) და 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის (ს/კ: №0-----) განთავსებული შენობების მდგრადობის შესახებ, სადაც ცალსახად არის ნათქვამი, რომ საპროექტო შენობის მომიჯნავე ზემოთ ჩამოთვლილი შენობების მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი (ტომი 3, ს.ფ. 97-103).

1.2.12. საქმეში წარმოდგენილია 2018 წლის 20 ივლისის საპროექტო ტერიტორიის გარემოს წინასაპროექტო კვლევა ი----- ს/კ: №0-----, №0-----, №0-----, რომლის თანახმად, კვლევამ აჩვენა შემდეგი:

- საკვლევი ტერიტორიის საგზაო ინფრასტრუქტურა განვითარებულია, რაც გამომდინარეობს მისი გეოგრაფიული არეალიდან. ამავე დროს, მშენებლობის გრგითვალისწინებს შესაბამის სამანქანო მისასვლელების და ფეხით მოსიარულებთა

ტროტუარების მოწყობას, რაც სატრანსპორტო გადაადგილების მიხედვით მომავალი მაცხოვრებლებისთვის იქნება კომფორტაბელური;

- საქვეითე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია მისასვლელების აღჭურვილ ფეხითმოსიარულეთა ტროტუარებით, რომლის ანალოგიური(უფრო ფართო) იგეგმება საკვლევ ტერიტორიაზე;

- საკვლევ ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისის ერთ-ერთ ცენტრალურ - ი-----ის სიახლოვეს, რაც განაპირობებს საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელსაყრელ მისაწვდომობას. ჭ-----ზე მოძრაობს 9 მარშუტის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომელთა მოძრაობის ინტენსივობის და დატვირთვის გათვალისწინებით დამატებით მაცხოვრებლებისათვის და ვიზიტორებისათვის ისინი მოსახერხებელია;

- საპროექტო ტერიტორიაზე მაცხოვრებელთა და ვიზიტორთა სავარაუდო რაოდენობა იქნება 1193 კაცი. ასეთი რიცხობრივი ზრდა არ გამოიწვევს მცირედ მნიშვნელოვან ზემოქმედებასაც კი აღნიშნულ მიკრო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მომსახურებისათვის;

- საპროექტო ტერიტორიაზე გენერირებული მგზავრობები მოსალოდნელია დღიურად 1242 ერთეული, აქედან მოტორიზებული - 858 და არამოტორიზებული - 384;

- მგზავრობები სივრცობრივად დაახლოებით თანაბრად გადანაწილდება ქ. თბილისის ყველა მიმართულებით;

- ახალი გენერირებული მგზავრობები არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის დატვირთვის და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით გადაადგილების მიმართ, შესაბამისად, ამ მშენებლობისათვის რაიმე დამატებითი საქალაქო მნიშვნელობის დამატებითი ღონისძიებების გატარება არ არის აუცილებელი.

1.2.13. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №1----- წერილით, შპს „ს-----ის“ დირექტორს ეცნობა, რომ მათ მიერ 2018 წლის 17 ივლისის №5----8 წერილით წარდგენილი მშენებლობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სამსახურის მიერ შეთანხმებულია. ამავე წერილით შპს „ს-----ს“ ეცნობა, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2018 წლის 20 ივლისის №M----- წერილით, შპს „ს-----ის“ დირექტორს ეცნობა, რომ ითვალისწინებდნენ რა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის თანხმობას, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებდა წარდგენილ დროებითი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს(საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) და არ იყო წინააღმდეგი განხორციელებინათ სამუშაოები შემდეგი პირობების

დაცვით:

- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა ალიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით წარდგენილი სქემის შესაბამისად;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- დაცული იქნას ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები ალიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;
- სამუშაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (ტომი 3, ს.ფ. 91-93).

1.2.14. საქმეში წარმოდგენილია ექსპერტის-საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ.-----ის 2018 წლის 13 დეკემბრის საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ი.-----ში (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ც“ ბლოკის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმად, პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო შეფასება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტის-საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ. დ.-----ის 2018 წლის 13 დეკემბრის საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ი.----- (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის (ბლოკი „ც“) მომიჯნავედ განთავსებული 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის (ს/კ: №0-----) მდგრადობის შესახებ, სადაც ცალსახად არის ნათქვამი, რომ საპროექტო შენობის მომიჯნავე შენობის და ასევე საპროექტო და მომიჯნავე შენობას შორის არსებული გზის მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი (ტომი 3, ს.ფ. 105-109).

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის №--- განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №---- დადგენილების ბათილად ცნობა.

„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“.

აღნიშნული კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით 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.

1.3.2. სასამართლომ მიუთითა „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსზე“, რომლის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება. ამავე კოდექსის 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) თანახმად კი, თბილისის მერი თბილისის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-9 მუხლის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), მე-3 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული ეტაპების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია: ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 20 დღე; ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 30 დღე. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური, რომელიც საბჭოს შესაბამისი რეკომენდაციის საფუძველზე ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებსა და გასცემს შესაბამის სამართლებრივ დასკვნებს: ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ; ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ. ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტები თბილისის მერის მიერ წარედგინება თბილისის საკრებულოს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის

2016 წლის 16 აგვისტოს №0----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹ პუნქტის საფუძველზე გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები.

ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----ის 2016 წლის 24 ივნისის №A----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 30 ივნისის №-- სხდომის ოქმი, რომლითაც დადებითი შეფასება მიეცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2016 წლის 02 სექტემბრის დასკვნით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ. თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების 12 წინადადება გატანილი ყოფილიყო საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის №--- განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ. თბილისში, ი-----ი, ი-----, №---ში არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №A----- განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

სასამართლოს განმარტებით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 20 იანვრის №0----- წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის და „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59

დადგენილების 23-ე მუხლის მე-4¹ პუნქტის საფუძველზე, გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე განხილული ყოფილიყო აღნიშნული საკითხები. ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----ის 2016 წლის 24 ივნისის №A----- ელექტრონული განცხადება - გრგ საინფორმაციო ბარათი და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2016 წლის 15 დეკემბრის №-- სხდომის ოქმი, რომლითაც თანხმობა გაიცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებაზე.

სასამართლოს განმარტებით, საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 03 თებერვლის დასკვნით ირკვევა, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ. თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტების 22 საკითხი, გატანილი ყოფილიყო საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----, №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულ №A----- განაცხადის შესაბამისად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს პოზიცია იმის თაობაზე, რომ საკრებულო არ არის ერთადერთი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელშიც იწყება და მთავრდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება. ანალოგიური აქტის მიღებაში ჩართულია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიც და დამოუკიდებლად საკრებულო ვერ იღებს გადაწყვეტილებას. უფრო მეტიც, დაინტერესებული მხარე მიმართავდა შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვდა საკითხის შესწავლასა და მომზადებას ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოსაგან, საბჭო წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის საკონსულტაციო ორგანოს, რომელიც თავის მუშაობას წარმართავდა მოქმედი ნორმატიული აქტების, მათ შორის: საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, 2014 წლის 15 იანვრის საქართველოს მთავრობის №59 დადგენილებით დამტკიცებული

ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების საფუძველზე და რომლის კომპეტენციას განეკუთვნება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის ტერიტორიების გამოყენებასა და განაშენიანების რეგულირების საკითხებზე, მათ შორის სპეციალური ზონალური შეთანხმების, ასევე ცალკეულ შემთხვევებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გაუშენებელი ტერიტორიების განაშენიანების საკითხებზე შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადება, კონსულტაციების გაწევა. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ აღნიშნული წესების დაცვით მოხდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება და სადავო აქტების გამოცემისა და მომზადებისას დაცული იყო კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნა.

სასამართლოს განმარტებით, რაც შეეხება გასაჩივრებულ ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №--- დადგენილებას ნორმატიული აქტების სახეებს, მათ იერარქიას, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების ადგილს საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში, ნორმატიული აქტების მომზადების, მიღების, გამოქვეყნების, მოქმედების, აღრიცხვისა და სისტემატიზაციის ზოგად წესებს განსაზღვრავს „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის 7.9 მუხლის თანახმად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიღება (გამოცემა) შეიძლება მიმღები ორგანოს(თანამდებობის პირის) მიერ მისი კომპეტენციის ფარგლებში, მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის შესასრულებლად და იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული საკანონმდებლო აქტით. კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტში მითითებული უნდა იყოს, რომელი საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად იქნა მიღებული(გამოცემული) იგი.

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

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

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 2 მარტის №0----- წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი მორიგ სხდომაზე განსახილველად. ამასთან, აღნიშნულ განცხადებას ერთვოდა ი-----ის 2017 წლის 06 თებერვლის №A----- ელექტრონული განცხადება და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 9 თებერვლის №- სხდომის ოქმი, რომლის თანახმადაც თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებული მიწის ნაკვეთების
(საკადასტრო კოდი: №-----

-----) ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე; რეკომენდაცია გაეწია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს წარუდგინოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განიხილოს საკითხი ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი.ჭ-----ის I ჩიხის №23, №--, №--ა, №--ბ, №--ვ, №27, №27ა, ი. ჭ-----ის I ჩიხი №---ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №-----

-----) ფუნქციური ზონის სახეობა სარეკრეაციო ზონა 2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეცვლის თაობაზე და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქმეში წარმოდგენილია განმარტებითი ბარათი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით, რომლითაც დადგინდა, რომ ქ.

თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----, ი-----
ის I ჩიხი №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №-----
-----), (4613კვ.მ.) დაზუსტდეს

კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით; სარეკრეაციო ზონა 2 იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით. სამართლებრივ დასკვნაში კი მითითებულია, რომ სამსახურის მიერ ი-----ის 2017 წლის 06 თებერვლის №A----- განცხადება შესწავლილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 09 თებერვლის №- სხდომის დადებითი რეკომენდაციების საფუძველზე მომზადდა წარდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების პროექტი.

საქმის მასალებით ასევე დგინდება, რომ გარემოს დაცვის კომისიის 2017 წლის 21 მარტის დასკვნის თანახმად, წარდგენილ პროექტთან დაკავშირებით კომისიამ იმსჯელა და გადაწყვიტა:

1. უარი ეთქვას ქ. თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №-----
-----)

სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის კონტურის დაზუსტებას(სატრანსპორტო ზონა 1-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, ხოლო სარეკრეაციო ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილებას);

2. დადებითად შეფასდეს და რეკომენდაცია მიეცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დ.ნარმანიას მიერ, 2017 წლის 2 მარტის №0----- წერილით წარდგენილ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს დართული განმარტებითი ბარათის №1, 2, 3, 4 და 5 საკითხის (სულ: 5 წინადადება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

საქმეში წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 24 მარტის დასკვნის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ

წარდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე”, 26 წინადადება, წერილი №0-----წ. პირველი პოზიცია, წერილი №0-----წ. მე-5 პოზიციაზე გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №---- დადგენილებით შეტანილი იქნა ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდა თანდართული სახით. კერძოდ: ქ. თბილისში ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №-----),

(4613კვ.მ.) დაზუსტდა კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და ზემოთმითითებული სამართლებრივ ნორმათა დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის №--- განკარგულება „ქ. თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირი, ი-----, №---ში არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულება „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----, №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №---- დადგენილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, შესაბამისობაშია კანონით დადგენილ მოთხოვნებთან, რის გამოც ნ-----ის სარჩელი აღნიშნული აქტების ბათილად

ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

1.3.3. სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 5 ივლისის №-----, 2018 წლის 23 აპრილის №----- და 2018 წლის 23 აპრილის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობა,- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

„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“.

სასამართლოს განმარტებით, სწორედ „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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლომ მიუთითა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 22-ე მუხლზე (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის 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. 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. მე-4 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, როდესაც ნებართვის მაძიებელს სურვილი აქვს მიიღოს სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება, მან შესაბამისი მოთხოვნა უნდა დააფიქსიროს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიღებაზე განცხადებაში ან საჭიროების შემთხვევაში, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ განცხადებაში. მითითებული მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, საბჭოს რეკომენდაციისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2017 წლის 19 ივნისის ი-
-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.
თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----ში არსებულ
მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №-----) მრავალფუნქციური
კომპლექსის განთავსების მიზნით (კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი)

ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდა. ამასთან, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 22 ივნისის №-- სხდომის ოქმით თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №-----) მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით(კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: $k_2=5,3$. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 5 ივლისის №----- ბრძანების თანახმად კი, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №-----) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: $k_2=5,2$.

ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2018 წლის 29 იანვარს ი-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გ-----, №--, ქალაქ თბილისში, გამზირი ი------(საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის(k_1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(k_2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6, სარეკრეაციო ზონა 2 და შუალედური ზონა. ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების(დამის დამხმარე) ტერიტორიებს; ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

სასამართლოს განმარტებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და

მოპასუხის ახსნა-განმარტებით ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ი-----, დ-----
-----ი, მიწის ნაკვეთზე კანალიზაციის არარსებობის გამო მოუწესრიგებელია და დანაგვიანებულია მ-----
-----ის მოსაზღვრე საცხოვრებელი უბნის შიდა ეზოები. რელიეფი გამოირჩევა რთული ზედაპირით. ამასთან, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №--განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შედგება ოთხი - „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ბლოკებისგან. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მოიცავს „ც“ ბლოკს და ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება მხოლოდ საცხოვრებელ ზონის არეალში, სარეკრეაციო ზონის არეალში შენარჩუნებულია გამწვანებული სარეკრეაციო სივრცე.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპია - შენარჩუნდეს და განვითარდეს სარეკრეაციო ტერიტორიები. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის შენარჩუნება მნიშვნელოვანია მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებიდან მ-----ის გამწვანებულ, დასასვენებელ სივრცეზე მსუბუქი გადასვლისთვის და ქმნის ერთგვარ ბუფერულ ზონას, მაღალი ინტენსივობის მრავალფუნქციურ განაშენიანებასა და საპროექტო ტერიტორიის მიჯნაზე არსებულ აქტიურად გამწვანებულ, თბილისის ერთ-ერთ ღირსესანიშნავ საზოგადოებრივ დასასვენებელ სივრცეს შორის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების მინიჭება და მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 აპრილის №----- ბრძანება, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, გ-----
-----, №--, ქალაქ თბილისში, გამზირი ი-----
----- (საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1=0,7) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2=9.9) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2018 წლის 11 იანვარს ი-----

მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქი თბილისში, ი-----, ქალაქი თბილისი, გ-----
----- №-- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

ასევე დადასტურებულად იქნა მიჩნეული, რომ როგორც წინა შემთხვევაზე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა ნ, ასევე, შუალედური ზონა. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოპასუხის ახსნა-განმარტებით ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნ. რ-----ის ქუჩისა და ი. ჭ-----ის პირველი ჩიხის კვეთაზე, დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ნ. რ-----ის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან მ-----ი, მიწის ნაკვეთზე კანალიზაციის არარსებობის გამო მოუწესრიგებელია და დანაგვიანებულია მ-----ის მოსაზღვრე საცხოვრებელი უბნის შიდა ეზოები. რელიეფი გამოირჩევა რთული ზედაპირით. დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შედგება ოთხი: „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ბლოკებისგან. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მოიცავს „ბ“ ბლოკს და ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა ნ(სზ-ნ). შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით კი, ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება მხოლოდ საცხოვრებელ ზონის არეალში.

სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების მინიჭება და სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით იქნა მიღებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018წლის 23 აპრილის №---- ბრძანება, რომლის თანახმად, ქალაქი თბილისი, ი-----, ქალაქი თბილისი, გ-----
----- №-- მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №0-----, ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის(კ-2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და განისაზღვრა კ-1=0,6, კ-2=4,9.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ასევე საქმეში მტკიცებულებების სახით წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნებზე, კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილია ექსპერტის-საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ-----ის 2018 წლის 16 მარტის საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ი-----ში (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ“ ბლოკის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმად, პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო შეფასება და საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ი----- (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის(ბლოკი „ბ“) მომიჯნავედ 5 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის (ს/კ:№0-----) და 10 სართულიანი სარდაფით კარკასული შენობის (ს/კ:№0-----) განთავსებული შენობების მდგრადობის შესახებ, სადაც ცალსახად არის ნათქვამი, რომ საპროექტო შენობის მომიჯნავე ზემოთ ჩამოთვლილი შენობების მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი.

2018 წლის 20 ივლისის საპროექტო ტერიტორიის გარემოს წინასაპროექტო კვლევამ (ი----- ს/კ: №0-----, №0-----, №0-----) აჩვენა შემდეგი:

- საკვლევი ტერიტორიის საგზაო ინფრასტრუქტურა განვითარებულია, რაც გამომდინარეობს მისი გეოგრაფიული არეალიდან. ამავე დროს, მშენებლობის გრგოთვალისწინებს შესაბამის სამანქანო მისასვლელების და ფეხით მოსიარულეთა ტროტუარების მოწყობას, რაც სატრანსპორტო გადაადგილების მიხედვით მომავალი მაცხოვრებლებისთვის იქნება კომფორტაბელური;

- საქვეითე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია მისასვლელების აღჭურვილ ფეხითმოსიარულეთა ტროტუარებით, რომლის ანალოგიური(უფრო ფართო) იგეგმება საკვლევ ტერიტორიაზე;

- საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისის ერთ-ერთ ცენტრალურ - ი-----ის სიახლოვეს, რაც განაპირობებს საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელსაყრელ მისაწვდომობას. ჭ-----ზე მოძრაობს 9 მარშუტის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომელთა მოძრაობის ინტენსივობის და დატვირთვის გათვალისწინებით დამატებით მაცხოვრებლებისათვის და ვიზიტორებისათვის ისინი მოსახერხებელია;

- საპროექტო ტერიტორიაზე მაცხოვრებელთა და ვიზიტორთა სავარაუდო რაოდენობა იქნება 1193 კაცი. ასეთი რიცხოვრივი ზრდა არ გამოიწვევს მცირედ მნიშვნელოვან ზემოქმედებასაც კი აღნიშნულ მიკრო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მომსახურებისათვის;

- საპროექტო ტერიტორიაზე გენერირებული მგზავრობები მოსალოდნელია დღიურად 1242 ერთეული, აქედან მოტორიზებული - 858 და არამოტორიზებული - 384;

- მგზავრობები სივრცობრივად დაახლოებით თანაბრად გადანაწილდება ქ.

თბილისის ყველა მიმართულებით;

- ახალი გენერირებული მგზავრობები არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის დატვირთვის და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით გადაადგილების მიმართ, შესაბამისად, ამ მშენებლობისათვის რაიმე დამატებითი საქალაქო მნიშვნელობის დამატებითი ღონისძიებების გატარება არ არის აუცილებელი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება თბილისის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ 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. ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში კი ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება კანონით დადგენილი ფარგლებს გადაცილებით ან/და იმ მიზნის უგულებელყოფით, რა მიზნითაც მას მინიჭებული აქვს აღნიშნული უფლებამოსილება.

საკითხის განხილვა-გადაწყვეტის მიზნით გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 5 ივლისის №-----, 2018 წლის 23 აპრილის №----- და 2018 წლის 23 აპრილის №----- ბრძანებები წარმოადგენენ აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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. სასამართლომ განმარტა, 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. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების საფუძველზე მესამე პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები (მიმდინარეობს მშენებლობა). სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში გამოკვლევის საფუძველზე უდავოდ არ დასტურდება, რომ სადავო აქტებით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიაღწა მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-
-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში და ნორმატიულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს, წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც, არ არსებობს ნ-
-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სწორად გამოიყენა კანონი, თუმცა არასწორად განმარტა იგი. ამასთანავე, სასამართლომ იმსჯელა გასაჩივრებული აქტების ფორმალურ

შესაბამისობაზე ადმინისტრაციულ კანონმდებლობასთან, თუმცა უყურადღებოდ დატოვა გასაჩივრებული აქტების ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც, გადაწყვეტილება იურიდიულად დაუსაბუთებელია. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ბრძანებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმებები და გაიზარდა განაშენიანების კოეფიციენტები, ხოლო საკრებულოს ბრძანებებით შეიცვალა მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონები. გასაჩივრებული აქტების მიღების ფორმალური წესები მერიის და საკრებულოს მიერ დარღვეული არ ყოფილა. სასამართლოს მსჯელობის მიღმა რჩება დასაბუთება, თუ რამდენად სწორი და კანონშესაბამისი იყო მერიისა და საკრებულოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები. სასამართლო სწორად უთითებს გამოსაყენებელ კანონმდებლობაზე, თუმცა არასწორ განმარტებას აძლევს მას. იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღოს გადაწყვეტილება კოეფიციენტების ცვლილების შესახებ, აუცილებელია, არსებობდეს კანონით დადგენილი წინაპირობები. განსახილველ შემთხვევაში, შეიცვალა განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების მაქსიმალური ზღვარი. მართალია, სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემისას თბილისის მერია სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით, თუმცა ეს არ აძლევს ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლებას, მიიღოს დაუსაბუთებელი და კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გადაწყვეტილება მიიღოს საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე. თბილისის მერიის ბრძანებები კოეფიციენტის მაჩვენებლების გაზრდასთან დაკავშირებით არ არის დასაბუთებული და ვერ აკმაყოფილებს კანონმდებლობით დადგენილ წინაპირობებს, კერძოდ: ა) კოეფიციენტების ზრდას არ მოითხოვდა დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული რაიმე განსაკუთრებული მიზეზი. პირიქით, სივრცითი მოწყობის კანონის თანახმად ქვეყნის მდგრადი განვითარების, მისი კავკასიური, ევროპული და მსოფლიო ინტეგრაციის უზრუნველყოფისათვის სივრცითი მოწყობა და ქალაქთმშენებლობა უნდა განხორციელდეს სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნებისა და განვითარების პრინციპით. განსახილველ შემთხვევაში კი, ადმინისტრაციული ორგანო ხელოვნურად ერევა სარეკრეაციო ზონის შენარჩუნებასა და განვითარებაში, ხელოვნურად ზრდის ნებადართულ კოეფიციენტებს, რითიც საფრთხეს უქმნის მ-----ის, როგორც ქალაქის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი დასასვენებელი ზონის ნორმალურ ფუნქციონირებას.

ბ) კოეფიციენტების ზრდა ლახავს ჯანსაღი საცხოვრებელი პირობების მოთხოვნებს და/ არახელსაყრელ ზემოქმედებას ახდენს მიმდებარე გარემოზე, ზიანს აყენებს მომიჯნავე ტერიტორიაზე მოსახლე პირების ყოველდღიურ ცხოვრებას და მ-----ის ნორმალურ ფუნქციონირებას. ამხანაგობის საცხოვრებელ კორპუსს ფანჯრები აქვს მხოლოდ ცალ მხარეს, 14 სართულიანი შენობის ამ ფანჯრების წინ აშენება ფაქტობრივად დღის სინათლის გარეშე ტოვებს ამ კორპუსის მაცხოვრებლებს. გარდა ამისა, კორპუსის საძირკველის კონსტრუქციის თავისებურებებიდან გამომდინარე, ფერდობის ჩაჭრა გამოიწვევს კონსტრუქციის მდგრადობის

დაკარგვას. სამშენებლო პროექტი გაუმართლებელია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მხრივაც, რამდენადაც, ზ-----ის I ჩიხი, რომელიც შემდგომ უნდა წარმოადგენდეს სამივე ბლოკზე აშენებულ კორპუსებში შემავალ გზას, ვიწრო და გადატვირთულია. ამ მოცულობის პროექტების დამატების შემთხვევაში კი, დატვირთვა ჩიხზე რამდენჯერმე გაიზრდება, რაც თავის მხრივ გამოიწვევს შემომავალი ქუჩის ბლოკირებას და პარალიზებას. გ) ცვლილებას უპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები, კერძოდ მოპირდაპირე კორპუსში მცხოვრები პირების ინტერესი იცხოვრონ ჯანსაღ გარემოში, ასევე საჯარო ინტერესი არ მოხდეს მ-----ის ფუნქციონირებისთვის საფრთხის შექმნა, რის რისკებსაც შეიცავს 14 სართულიანი შენობის აშენება მ-----ის განაპირა მხარეს. ამ კომპლექსის მშენებლობა მ-----ს მიჯნაზე, ფაქტობრივად ეზოს ფუნქციას ანიჭებს დედაქალაქის ერთ-ერთ უმთავრეს პარკს.

აპელანტის განმარტებით, ზონალური საბჭოს დასკვნაში ორი კომისიის წევრი მიუთითებს, რომ კატეგორიულად მიუღებელია სარეკრეაციო ზონის ასეთი პარამეტრებით განვითარება. აღნიშნული გამოიწვევს „მ-----ს“ სრულ დეგრადაციას, სატრანსპორტო პრობლემებს და ა.შ. მიუხედავად შეთანხმებული გრგ-ს პროექტისა, მიწის ნაკვეთების მდებარეობიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მოცულობა და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები სრულიად მიუღებელია. მოცემული მსჯელობა ადასტურებს, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას კოეფიციენტების გაზრდის შესახებ ზონალური შეთანხმებების გაცემისას არ უხელმძღვანელია დადგენილების შესაბამისად, რის შედეგადაც, მიიღო დაუსაბუთებელი და კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება.

აპელანტი მიუთითებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების ფარგლებზე და განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებისას მოქმედებდეს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, თუმცა ეს უფლებამოსილება შეზღუდულია კანონით, დისკრეციული უფლებამოსილების მიზნით და საჯარო და კერძო ინტერესების დაბალანსებით. განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ - თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ისარგებლა დისკრეციული უფლებამოსილებით და შეცვალა მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონის სტატუსები. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები დაუსაბუთებელია და არ შეიცავს იმ ფაქტობრივი გარემოებების ჩამონათვალს, რაზეც დააფუძნა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება. სასამართლო მიუთითებს მხარის კანონიერ ნდობაზე საკრებულოს მიერ გაცემული გასაჩივრებული აქტის მიმართ, თუმცა ყურადღების მიღმა ტოვებს აპელანტისა და საზოგადო ინტერესებს, რომლებსაც ზიანი მიადგა ამ აქტებით. განსახილველ შემთხვევაში, შეუძლებელია აპელანტის ინტერესების დაცვა ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. თბილისის საკრებულომ დაარღვია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რამდენადაც აქტი არ არის დასაბუთებული, საკრებულო გადაწყვეტილებას იღებს დისკრეციული უფლებამოსილებით, თუმცა არ ასაბუთებს რომელი ფაქტობრივი გარემოებების გამო მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონის ცვლილების შესახებ. აპელანტი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლო 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებაში (Nბს-412 412(კ-18)) გაკეთებულ განმარტებებზე და აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ცალსახაა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას აქტის დასაბუთების დარღვევა. სადავო აქტები არ შეიცავენ გარემოებების ჩამონათვალს, რომელთა შესაბამისადაც იქნა გადაწყვეტილება მიღებული, ასევე დასაბუთებას, თუ რატომ იქნა მიღებული კონკრეტულად ასეთი გადაწყვეტილება. მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას მოჰყვა მნიშვნელოვანი შედეგი აპელანტისთვის, ვინაიდან შეიცვალა სარეკრეაციო ზონის სტატუსი და გაიცა სამშენებლო ნებართვა. იმ პირობებში, როდესაც ქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის მთავარ მიზანს უნდა წარმოადგენდეს განაშენიანებული ტერიტორიების, ბაღებისა და სკვერების შენარჩუნება, საკრებულომ მიიღო გადაწყვეტილება მ-----ის მიმდებარე ტერიტორიისათვის მოეხსნა სარეკრეაციო ზონის სტატუსი, რითაც ზიანი მიაყენა არამხოლოდ მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებლებს, არამედ თავად მ-----ს, რომელიც ამ მოცემულობით 14 სართულიანი კორპუსის ეზო უნდა გახდეს. გასაჩივრებული აქტების ძალაში არსებობის პირობებში, არათუ ნარჩუნდება ეკოლოგიური გარემო, არამედ იცვლება ეკოლოგიური ფუნქცია და განისაზღვრება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა. აღსანიშნავია ისიც, რომ ირღვევა კანონით განსაზღვრული ამოცანა - მაქსიმალურად შემსუბუქდეს ინფრასტრუქტურის გავლენა გარემოზე. მითითებული ფუნქციური ზონების ცვლილებით, საკრებულომ საერთოდ გააუქმა სარეკრეაციო ზონა 2 და მოაქცია საზოგადოებრივ-საქმიან, საცხოვრებელ და სატრანსპორტო ზონებს შორის, რის გამოც, ფაქტობრივად მოსპო მისი სარეკრეაციო დანიშნულება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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.

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

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. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016წ. №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“, რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული „წესების“ სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 9.3 მუხლის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური, რომელიც საბჭოს შესაბამისი რეკომენდაციის საფუძველზე ამზადებს

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებსა და გასცემს შესაბამის სამართლებრივ დასკვნებს: ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ; ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 02.09.2016წ. დასკვნით მიზანშეწონილად ჩაითვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი ქ. თბილისის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გატანა საკრებულოს სხდომაზე, განსახილველად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 02.09.2016წ. №--- განკარგულებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, ი. ჭ-----
-----ი, ი-----, №---ში არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 20.01.2017წ. №0---- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შესული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და მოთხოვნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე აღნიშნული საკითხების განხილვა. განცხადებას ერთვოდა ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 15.12.2016წ. №-- სხდომის ოქმი, რომლითაც თანხმობა გაიცა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმებაზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 03.02.2017წ. №-- განკარგულებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----, №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 02.03.2017წ. №0---- -- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 30.12.2014წ. №----- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, მორიგ სხდომაზე განსახილველად. განცხადებას ერთვოდა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 09.02.2017წ. №-- სხდომის ოქმი, რომლითაც თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----
-----, ი. ჭ-----ი, I ჩიხი №---ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: №-----

-----) ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებას. ამავე გადაწყვეტილებით, რეკომენდაცია გაეწია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსათვის საკითხი, მითითებული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონის სახეობის (სარეკრეაციო ზონა 2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეცვლისა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე. გარემოს დაცვის კომისიის 21.03.2017წ. დასკვნით რეკომენდაცია მიეცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 02.03.2017წ. №0----- წერილით წარდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 30.12.2014წ. №---- დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საკრებულოს დადგენილების პროექტის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას. ამასთანავე, საქმეზე წარმოდგენილი ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის 24.03.2017წ. დასკვნით დგინდება, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად ჩათვალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარდგენილი მითითებული საკრებულოს დადგენილების პროექტის გატანა საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 28.04.2017წ. №---- დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №----- დადგენილებაში და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდა თანდართული სახით (ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----
----- №---ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №-----

-----), (4613კვ.მ.)
დაზუსტდა კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს, სარეკრეაციო ზონა 2-ს, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა 6-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 შეიცვალა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით, საცხოვრებელი ზონა 6-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 2-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით).

სააპელაციო პალატა მართებულად მიიჩნევს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ საკრებულო არ არის ერთადერთი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელშიც იწყება და მთავრდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება. ანალოგიური აქტის მიღებაში ჩართულნი არიან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიც და დამოუკიდებლად საკრებულო ვერ იღებს გადაწყვეტილებას. მოცემულ შემთხვევაში, კანონით დადგენილი წესით, შესაბამისი ორგანოების ჩართულობით იქნა გამოცემული სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 02.09.2016წ. №--- განკარგულება „განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“, ასევე 03.02.2017წ. №-- განკარგულება

„მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 28.04.2017წ. №---- დადგენილება. აღნიშნული აქტების მომზადებისას დაცული იყო კანონმდებლობის ყველა მოთხოვნა, ამდენად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3.3. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” კანონის 5.1 მუხლის „ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ერთ-ერთი სახელმძღვანელო პრინციპია სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება.

მიუთითებული კანონის 31-ე მუხლი ადგენდა შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. აღნიშნული 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.

აღნიშნული კანონის საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016წ. №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 22.2 მუხლის 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. 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. 22.7 მუხლის თანახმად კი, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, საბჭოს რეკომენდაციისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი დასკვნის

საფუძველზე.

ამავე „წესების“ 15.5 მუხლის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს, ხოლო „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 22.06.2017წ. №-- სხდომის ოქმით თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი-----
----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით (კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდას და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: $k_2=5,3$. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.07.2017წ. №----- ბრძანებით, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: $k_2=5,2$.

29.01.2018წ. ი-----მა №A----- განცხადებით მიმართა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა თბილისში, ი. ჭ-----
-----ზე (ჩიხი I-----, ს/კ 0-----, ფართობი 2487 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (k_1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. დადგენილია, რომ მითითებულ, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6, სარეკრეაციო ზონა 2 და შუალედური ზონა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 23.04.2018წ. №----- ბრძანებით, მითითებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის ($k_1=0,7$) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k_2=9,9$) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

ასევე დადგენილია, რომ 11.01.2018წ. ი-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქი თბილისში, ი-----
-----, ქალაქი თბილისი, გ----- №-- მიწის ნაკვეთის

(საკადასტრო კოდი: 0-----, ფართობი 1860 კვ.მ.) განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 23.04.2018წ. №---- ბრძანებით, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და განისაზღვრა კ-1=0,6, კ-2=4,9.

საქმეში არსებული მასალებიდან გამომდინარე, პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ ზემოაღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ი-----, დასავლეთის მხრიდან - ნ.რ-----ის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან - მ-----ი. რელიეფი გამოირჩევა რთული ზედაპირით. №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 03.02.2017წ. №-- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შედგება „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ბლოკებისგან. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მოიცავს „ც“ ბლოკს და ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება მხოლოდ საცხოვრებელ ზონის არეალში, სარეკრეაციო ზონის არეალში შენარჩუნებულია გამწვანებული სარეკრეაციო სივრცე. ასევე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 და შუალედური ზონა. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნ. რ-----ის ქუჩისა და ი. ჭ-----ის პირველი ჩიხის კვეთაზე, დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ნ. რ-----ის ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთისა და ჩრდილოეთის მხრიდან მ-----ი. რელიეფი გამოირჩევა რთული ზედაპირით. №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის №-- განკარგულებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შედგება „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ბლოკებისგან. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი მოიცავს „ბ“ ბლოკს და ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6). შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით კი, ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება მხოლოდ საცხოვრებელ ზონის არეალში.

საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტის - საკონსტრუქტორო განყოფილების უფროსის შ. დ-----ის 16.03.2018წ. დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ი-----ში (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის „ბ“ ბლოკის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო

ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს ეძლევა ცალსახად დადებითი საექსპერტო შეფასება. ასევე უზრუნველყოფილია „ბ“ ბლოკის მომიჯნავე, 5 სართულიანი და 10 სართულიანი, სარდაფების მქონე კარკასული შენობების (ს/კ 0-----, 0-----) მდგრადობა.

ამასთანავე, საქმეზე წარმოდგენილი 20.07.2018წ. საპროექტო ტერიტორიის გარემოს წინასაპროექტო კვლევის შედეგების შესაბამისად (ი----- ს/კ: №0-----, №0-----, №0-----), საკვლევი ტერიტორიის საგზაო ინფრასტრუქტურა განვითარებულია, რაც გამომდინარეობს მისი გეოგრაფიული არეალიდან. ამავე დროს, მშენებლობის გრგ ითვალისწინებს შესაბამის სამანქანო მისასვლელების და ფეხით მოსიარულეთა ტროტუარების მოწყობას, რაც სატრანსპორტო გადაადგილების მიხედვით მომავალი მაცხოვრებლებისთვის იქნება კომფორტაბელური. საქვეითე მისაწვდომობა უზრუნველყოფილია მისასვლელების აღჭურვილ ფეხითმოსიარულეთა ტროტუარებით, რომლის ანალოგიური (უფრო ფართო) იგეგმება საკვლევ ტერიტორიაზე. საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისის ერთ-ერთ ცენტრალურ - ი-----ის სიახლოვეს, რაც განაპირობებს საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელსაყრელ მისაწვდომობას. ჭ-----ზე მოძრაობს 9 მარშუტის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომელთა მოძრაობის ინტენსივობის და დატვირთვის გათვალისწინებით დამატებით მაცხოვრებლებისათვის და ვიზიტორებისათვის ისინი მოსახერხებელია. საპროექტო ტერიტორიაზე მაცხოვრებელთა და ვიზიტორთა სავარაუდო რაოდენობა იქნება 1193 კაცი. ასეთი რიცხვობრივი ზრდა არ გამოიწვევს მცირედ მნიშვნელოვან ზემოქმედებასაც კი აღნიშნულ მიკრო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მომსახურებისათვის. საპროექტო ტერიტორიაზე გენერირებული მგზავრობები მოსალოდნელია დღიურად 1242 ერთეული, აქედან მოტორიზებული - 858 და არამოტორიზებული - 384. მგზავრობები სივრცობრივად დაახლოებით თანაბრად გადანაწილდება ქ. თბილისის ყველა მიმართულებით. ახალი გენერირებული მგზავრობები არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს არსებული საგზაო ინფრასტრუქტურის დატვირთვის და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით გადაადგილების მიმართ, შესაბამისად, ამ მშენებლობისათვის რაიმე დამატებითი საქალაქო მნიშვნელობის დამატებითი ღონისძიებების გატარება არ არის აუცილებელი.

საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება თბილისის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება კანონით დადგენილი ფარგლებს გადაცილებით ან/და იმ მიზნის უგულვებელყოფით, რა მიზნითაც მას მინიჭებული აქვს აღნიშნული უფლებამოსილება. ამდენად, გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.07.2017წ. №-----, 23.04.2018წ. №----- და 23.04.2018წ.

№----- ბრძანებები კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 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. საქალაქო სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას კანონის მოთხოვნების დარღვევას მოსარჩელე მხარე ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტ ნ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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
დაადგინა:**

1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №-) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი