



საქმე 3/2367-16

**გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ვ ე რ ა
ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს სა ხ ე ლ ი თ**

28 სექტემბერი 2018 წელი

ქ. თბილისი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ი--- ნ-----;

წარმომადგენელი: დ----- კ-----; გ----- ქ-----;

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

წარმომადგენელი: ფ----- ნ-----;

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი: ნ----- ტ-----;

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური;

წარმომადგენელი: ი----- ხ-----;

მესამე პირი: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „შ-----“;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 17.04.2015წ. №--- განკარგულება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.09.2015წ. №----- ბრძანება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.11.2015წ. №2----- ბრძანებება;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 17.11.2016წ. №1----- ბრძანება;

მოსარჩელის განმარტებით, 2006 წლის 22 დეკემბერს, მოსარჩელემ ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით შეიძინა 400 კვ.მ. მიწის ფართი, მდებარე: თბილისი, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ. საკადასტრო კოდი: 0----- ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარე მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა იყო – „დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 2“ (ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: კ1=0,4, კ2=1,3), სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2012 წლის 15 ივნისის #----- ბრძანების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე, მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე ააშენა სააგარაკე ტიპის, ინდივიდუალური, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არსებით ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, კერძოდ, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებით მცირდება მისი უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულება, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნით.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. **მოპასუხე** -ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმოდგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2.**მოპასუხე** - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარმოდგენელმა სარჩელი არ ცნო და მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი;

2.3. **მოპასუხე** - . თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმოდგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. **მესამე პირი** - ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „შ-----“-ს წარმომადგენელმა საქმეზე წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, ითხოვს მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის

დაკმაყოფილებაზე.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, შ----- და კ----- -- ქუჩის მიმდებარედ (ს.კ. 0----- დაზუსტებული ფართობი 400კვ.მ) საკუთრების უფლებით 2014 წლის 28 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია ი--- ნ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ტ. 1 ს.ფ. 26);

4.1.2. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 15 ივნისის #----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, შ----- --- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. N-----)-ში ი--- ნ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი; გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 15 ივნისიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 15 ივნისის #----- ბრძანება (ტ. 1 ს.ფ. 28-29);

4.1.3. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 მაისის N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ლ---- ხ----- და მ----- მ----- განცხადება. ცვლილება შევიდა 2006 წლის 01 სექტემბრის Nქ--- -- ქალაქმშენებლობით პირობებში ახალი საკადასტრო გეგმის დაფიქსირებით (საკადასტრო კოდი N-----). შეთანხმდა ქ. თბილისში ვაკე-საბურთალოს რაიონში, კ-----, შ----- და ჯ----- ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 მაისის N----- ბრძანება (ტ. 1 ს.ფ. 34-35);

4.1.4. ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1--- განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) განაშენიანების

რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი შეთანხმებაზე $k_1=0,4$, $k_2=1,3$ ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1--- განკარგულება (ტ. 1 ს.ფ. 36-38);

4.1.5. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი NO----- დაზუსტებული ფართობი 548 კვ.მ) მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „შ-----“ საკუთრების უფლება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 04.12.2015წ (ტ. 1. ს.ფ. 50);

4.1.6. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 05 მარტის N-- სხდომის ოქმის შესაბამისად, მიეცა თანხმობა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ჟ-----, შ----- და ჯ----- ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 05 მარტის N-- სხდომის ოქმი (ტ. 1. ს.ფ. 53-57)

4.1.7. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 05 მარტის N-- სხდომის ოქმის საფუძველზე **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N--- განკარგულებით** შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ჟ-----, შ----- და ჯ----- ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

მოცემული პროექტის თანახმად შეიცვალა გრგ-ს ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, კერძოდ:

- ა) k_1 - 0.4-დან გაიზარდა 0,5-მდე, ხოლო k_2 პარამეტრი 1,3-დან გაიზარდა 2,1-მდე;
- ბ) შეიცვალა უძრავ ნივთებთან მისასვლელი გზების სქემა;

გ) 2007 წლის 18 იანვრის #20/42 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა გაიყო 2 ნაწილად და 11 ერთეული მიწის ნაკვეთი გამოეყო ძირითად გეგმას;
დ) ცალკეულ მიწის ნაკვეთებს მოეხსნა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N--- განკარგულება (ტ. 1 ს.ფ. 59);

4.1.8. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 07 სექტემბრის N2----- ბრძანების თანახმად, შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N0-----) დ----- ქ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სექტორი 2)** არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 07 სექტემბრის N2----- ბრძანება (ტ. 1 ს.ფ. 242-244);

4.1.9. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N2----- ბრძანების თანახმად, გაიცა ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N0-----) დ----- ქ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სექტორი 2)** შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 5 ნოემბრიდან 2017 წლის 5 მაისის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N2----- ბრძანება (ტ. 1 ს.ფ. 245-247);

4.1.10. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 24 თებერვლის #1----- გადაწყვეტილების თანახმად ი--- ნ-----ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სამსახურის მიერ 2013 წლის 20 მაისის N----- ბრძანებით შეთანხმებულია საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 24 თებერვლის #1----- გადაწყვეტილება (ტ. 1 ს.ფ. 33);

4.1.11. შპს „ა-----“ 2016 წლის 28 მარტის დასკვნის თანახმად, ქ.თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ, შავი კარკასის დონეზე აშენებული 350.63 კვ.მეტრი საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი 0-----) საბაზრო ფასი 2016 წლის 28 მარტის მდგომარეობით შეადგენს 245 440 აშშ დოლარს, კურსით ეროვნულ ვალუტაში 578 625 ლარს; ქ.თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ განთავსებული ი--- ნ----- 350.63 კვ. მეტრი საცხოვრებელი სახლის შავი კარკასის დონე) მიმდებარედ (გასწვრივ; მიბჯენით), სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან (საკადასტრო კოდი: 0-----), მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის გამო, რომელიც მთლიანად ფარავს ი--- ნ----- საცხოვრებელ სახლს სიგრძეში და სიმაღლეში), მისი საბაზრო ფასი მცირდება მიახლოებით 50%-ით და შეადგენს 122 720 აშშ დოლარს, ექვივალენტი კურსით ეროვნულ ვალუტაში - 289 312 ლარს; ქ.თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ ი--- ნ----- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ (გასწვრივ, მიბჯენით), სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან (საკადასტრო კოდი: 0-----), მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის გამო ი--- ნ----- ათვის მიყენებული ზარალის ოდენობა შეადგენს 122 720 აშშ.დოლარს, ექვივალენტი კურსით ეროვნულ ვალუტაში - 289 312 ლარს;

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

შპს „ა-----“ 2016 წლის 28 მარტის დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 89-93);

4.1.12. ლ---- სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 24 ნოემბრის №----- დასკვნის თანახმად, თბილისში, შ----- და კ----- მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ვიზუალური დათვალიერებით, დაუმთავრებელია შენობის გადახურვა (არ არის დაგებული რუბეროიდის ბურული). შენობის გარე პერიმეტრი - თოვებულია ღიად (არ არის დამონტაჟებული კარ-ფანჯარა). შენობა გარე პერიმეტრზე ნაწილობრივ მოპირკეთებულია ფილებით. კიბის უჯრედში თითქმის ყველა სართულზე კედლებზე, რომლებიც გალესილია გაჯით აღინიშნება სისველე, ლიფტის შახტში და გადახურვის ფილების ნაწილზე დგას წყალი, რის გამოც შეინიშნება ფილების გამოტუტვა. აღნიშნული დაზიანებები გამოწვეულია ატმოსფერული ნალექების ჩამოსვლით. თუ გავითვალისწინებთ, რომ იწყება ზამთრის პერიოდი და თუ შენობაში დაუყოვნებლივ არ აღიკვეთება

ატმოსფერული ლექების ჩამოსვლა, გარემოს ზეგავლენით (წვიმა, თოვლი, ყინვა) მოსალოდნელია მონოლითური რკინაბეტონის ფილების, ძლიერი გამოტუტვა, ბეტონის დამცავი ფენის ჩამოშლა, არმატურის გაშიშვლება და კოროზია. ასევე შესაძლებელია მოსაპირკეთებელი ფილების აცვენა. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თუ შენობაში დაუყოვნებლივ არ აღიკვეთება ატმოსფერული ნალექების ჩამოსვლა, საჭირო გახდება შენობის ტექნიკური მდგომარეობის დეტალური გამოკვლევა და ამ მიზნით სპეციალურად დამუშავებული პროექტის საფუძველზე შენობის გამაგრება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ლ--- სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 24 ნოემბრის №----- დასკვნა (ტ. 1. ს.ფ. 274-296);

4.1.13. 2016 წლის 4 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას N----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ი--- ნ----- წარმომადგენელმა და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.09.2015წ. №----- და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.11.2015წ. №2----- ბრძანებების ბათილად ცნობა.

სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 17.11.2016წ. №1----- ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ი--- ნ----- წარმომადგენლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრი. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 7 სექტემბრის N2----- ბრძანება „4-1“ ფასადის „3-2“ ღერძებში +16.5 ნიშნულზე ღიობის მოწყობის ნაწილში. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 5 ნოემბრის N2----- ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც მხარე აღიჭურვა „4-1“ ფასადის „3-2“ ღერძებში +16.5 ნიშნულზე ღიობის მოწყობის უფლებით. ძალაში დარჩა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.09.2015წ. №----- და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.11.2015წ. №2----- ბრძანებები დანარჩენ ნაწილში.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 17.11.2016წ. №1----- ბრძანება (ტ. 2. ს.ფ. 11-16);

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი

მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყვეს იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27

მარტის N4-13 გადაწყვეტილება.

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ.

აღნიშნული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.09.2015წ. №----- და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.11.2015წ. №2----- ბრძანებები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 17.04.2015წ. №--- განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 17.11.2016წ. №1----- ბრძანება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

7.2. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.3. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამოცხადების მოთხოვნით დასაბუთებულია, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი კანონსაწინააღმდეგოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამასთან, ნებისმიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება მის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას უკავშირდება, რომელთაგან ერთ-ერთის არარსებობა ზემოაღნიშნულ სამართლებრივი შედეგის წინაპირობაა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური და ფორმალური კანონიერება წარმოადგენს.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული. ადმინისტრაციული წარმოება, ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა, რომელიც მიმართულია ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულებისაკენ. ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით - თუ კანონი კონკრეტულ შემთხვევაში არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების აუცილებლობას. საქმიანობის ამ პროცესში აუცილებელია მთელი რიგი ნორმების დაცვა, რომელიც თავმოყრილია ადმინისტრაციული კოდექსის V თავში.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ფორმალური კანონიერების განსაზღვრის პროცესში აუცილებელია ყურადღება მიექცეს მის დასაბუთებას, ყოველი წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში მოცემული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომელიც საფუძვლად დაუდო თავის გადაწყვეტილებას.

მატერიალური კანონიერება კი აქტის შინაარსს უკავშირდება და მასში ასახული კონკრეტული ურთიერთობების მოწესრიგების, მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველთან და ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან შესაბამისობის არსებობას მოითხოვს. კერძოდ, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, როგორც სამართლის ნორმის კონკრეტიზაციის და ინდივიდუალიზაციის აქტი, სამართლის იმ ნორმებს უნდა შეესაბამებოდეს რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს. ასევე, ის არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედი სამართლის სხვა ნორმებსა და კონსტიტუციის ძირითად პრინციპებს. ამასთან, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება, რამდენადაც ის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და მის შესასრულებლად გამოიცემა, უნდა გამომდინარეობდეს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან, ამდენად სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის მატერიალურ კანონიერებას ზემოაღნიშნულ გარემოებათა ერთობლიობა ქმნის, ხოლო ასეთის არარსებობა მისი გაუქმების (ბათილად ცნობა, ძალადაკარგულად გამოცხადება) საფუძველია. მატერიალური კანონიერება ასევე მოიაზრებს დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების მართლზომიერებას, თანაზომიერებისა და კონკრეტულობის პრინციპებს.

7.4. „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“).

ამავე კანონს 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ, დასახლებული

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, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებითა“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

7.5. „მშენებლობის ნებართვის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად: პირველი სტადია - ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); მეორე სტადია - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება; მესამე სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის მიხედვით დამკვეთი უფლებამოსილია მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ზოგადი პროცედურისაგან განსხვავებით აირჩიოს ორსტადიიანი ადმინისტრაციული წარმოება - პირველი სტადია - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება და მეორე სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 05 მარტის N-- სხდომის ოქმის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N--- განკარგულებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ჟ-----, შ----- და ჯ----- ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. მოცემული პროექტის თანახმად შეიცვალა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, კერძოდ: ა) კ1 - 0,4-დან გაიზარდა 0,5-მდე, ხოლო კ2 პარამეტრი 1,3-დან გაიზარდა 2,1-მდე; ბ) შეიცვალა უძრავ ნივთებთან მისასვლელი გზების სქემა; გ) 2007 წლის 18 იანვრის #20/42 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა გაიყო 2 ნაწილად და 11 ერთეული მიწის ნაკვეთი

გამოეყო ძირითად გეგმას; დ) ცალკეულ მიწის ნაკვეთებს მოეხსნა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

ასევე დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 07 სექტემბრის N2----- ბრძანების თანახმად, შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N0-----) დ---- ქ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სექტორი 2) არქიტექტურული პროექტი.

ხოლო ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N2----- ბრძანების თანახმად, გაიცა ქალაქ თბილისში, შ----- და კ----- ქუჩის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი N0-----) დ---- ქ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სექტორი 2) შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვა საანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 05 ნოემბრიდან 2017 წლის 05 მაისის ჩათვლით.

7.6. სასამართლო განმარტავს, რომ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (ძალადაკარგულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 05/24/2016 N 14-39 დადგენილებით). აღნიშნული წესები არეგულირებდა ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავდა ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლები გადამეტებული შეიძლება იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების საფუძველზე, თუ: ა) ამას მოითხოვს დედაქალაქის ქალაქმშენებლობითი და არქიტექტურული, აგრეთვე ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული

სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ) გადამეტება წონასწორდება ან კომპენსირდება გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები, ხოლო მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2)) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი.

ამავე წესის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონალური შეთანხმება ითვალისწინებს კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისათვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსიურობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდას, აგრეთვე გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებას, რომელნიც ამ წესების მოთხოვნებით საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მერი, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დასკვნის საფუძველზე, ხოლო მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებართვის ნებისმიერ სტადიაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 05 მარტის N-- სხდომის ოქმის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N--- განკარგულებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ჟ-----, შ----- და ჯ----- ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. მოცემული პროექტის თანახმად შეიცვალა გრგ-ს ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, კერძოდ: ა) კ1 - 0.4-დან გაიზარდა 0,5-

მდე, ხოლო კ2 პარამეტრი 1,3-დან გაიზარდა 2,1-მდე;

სასამართლო მიუთითებს, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 განახორციელოს 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 განახორციელოს 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 გამოიყენა. 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- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 17.11.2016წ. №1----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. 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. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. 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 სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული და შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურებული, რომ სწორედ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიადგა მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.

7.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.1-ე მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე იმ ვითარებაშიც კი, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენისას მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოსარჩელე არ თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, კონკრეტული მტკიცებულების მითითებისა და წარდგენის გზით დაადასტუროს ის გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ანუ დაასაბუთოს თავისი სარჩელი. სასამართლო თვლის, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო წარმოედგინა მისი სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, ი--
- ნ----- სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.09.2015წ. №-----
- და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.11.2015წ. №2----- ბრძანებების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 17.04.2015წ. №--- განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 17.11.2016წ. №1----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი--- ნ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი