



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24

აპრილი,

2019

წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე**

მოსარჩელე- ა-----ი

წარმომადგენელი-თ-----

მოპასუხე- 1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი-ი-----

2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი-ხ-----

დავის საგანი- ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის
06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-
17; 2--- წლის 23 აპრილის სამართლო სხდომის ოქმი).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის---
- წლის 28თებერვლის №----- „ა-----ის ადმინისტრაციული
საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე”(იხ. სასარჩელო
განცხადება, ს.ფ. 2-17; 2019წლის 23 აპრილის სასამართლო სხდომის
ოქმი).

1.3. დაევალოს მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს
დააკმაყოფილოს ა-----ის 2018წლის 05 ივლისის N----- განცხადება,
კერძოდ- ქ.თბილისში, დ----- N-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე(მესაკუთრე-
ა-----ი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის
განთავსების მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და
მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა(იხ. სასარჩელო
განცხადება, ს.ფ. 2-17; 2--- წლის 23 აპრილის სასამართლო სხდომის
ოქმი).

მოსარჩელის განმარტებით საკუთრების უფლებით ფლობს 5-9 კვ.მეტრ მიწის
ნაკვეთს, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----
(საკ.კოდი: N-----). აღნიშნული ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა
1-ის ფუნქციურ ზონაში. 2--7 წლის 31 ოქტომბერს, განცხადებით მიმართა
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ
გამოყენების პირობების დადგენა, რაც დაკმაყოფილდა 2--7 წლის 08 ნოემბრის
N3----- ბრძანებით და გაიცა სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ 2018 წლის 13 აპრილს განცხადებით მიმართა
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურს პროექტის შეთანხმების თაობაზე, სამსახურმა 5-ჯერ
სხვადასხვა მიზეზით დაახარვეზა განცხადება, თუმცა არცერთ შემთხვევაში
ხარვეზი არ შეხებია ტერიტორიის განაშენიანების საკითხს, საბოლოოდ კი-
2018 წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილებით მოთხოვნა არ
დააკმაყოფილა იმ საფუძველზე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2---წლის
24 მაისის N1---- დადგენილების მე-8 მუხლის(განაშენიანების რეგულირების
გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა) მეორე პუნქტის „ბ”
ქვეპუნქტის თანახმად, ვინაიდან მოცემული და მიმდებარე ტერიტორია
გაუნაშენიანებელია, საჭიროა მისი სამშენებლოდ განვითარება
განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის(გრგ) ფარგლებში,

რომელიც დაადგენს აღნიშნული ტერიტორიისთვის სამშენებლოდ განვითარების პირობებსა და საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, თუმცა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის----- წლის 28 თებერვლის N1-- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი, რადგანაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჩათვალა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 2--7 წლის 04 ოქტომბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, ე.წ.------(ნაკვეთი N1--), მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.-, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 5-9.00კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ა-----ის სახელზე. უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტია: სანოტარო წესით 2-05 წლის 29 დეკემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N1-6127, ნოტარიუსი ლ-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 04/1-2--

7(ს.ფ. 18-19)

**3.1.2. საქმეში წარმოდგენილია 2--7 წლის 12 ოქტომბრის მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების თაობაზე N0----- საექსპერტო დასკვნა, რომლითაც დადგენილია, რომ საექსპერტო ობიექტი წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (5-9.00 კვ.მეტრი), რომელიც მდებარეობს დ-----
----- რელიეფი-ვაკე, ობიექტზე მწვანე ნარგავების საერთო რაოდენობა 37 ეგზემპლარია, აღწერა-შეფასება ჩაუტარდა 35 ხემცენარეს. ტერიტორიაზე ასევე ფიქსირდება შემდეგი მცენარეები: ჩვეულებრივი კაკალი (*Juglans regia*)-1 და ასკილი (*rosa canina*)-1. ორივე ჯანსაღ მდგომარეობაშია.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2--7 წლის 12 ოქტომბრის N0----- მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების თაობაზე საექსპერტო დასკვნა (ს.ფ. 118-121)

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2--7 წლის 30 ოქტომბრის N18-0-----4 წერილი, რომლითაც დაინტერესებულ პირს (ა-----ი) ეცნობა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--4 წლის 12 დეკემბრის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის“ მე-2 თავის 21-ე პუნქტის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გასცეს ნებართვა 1 ძირი მტევანყვავილა სირვაშლას ბუჩქის (N1--1,3 სმ) გადარგვის, ხოლო მე-3 თავის, 26-ე მუხლის 1 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და 26¹ მუხლის საფუძველზე 4 ძირი ხმობადი კაკლის (N1-24 სმ, N3-21 სმ, N5-25 სმ, N8-24 სმ) ხის მოჭრის თაობაზე მას შემდეგ, რაც თქვენს მიერ წარმოდგენილი იქნება სათანადო წესით გაცემული მშენებლობის ნებართვა და 26-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვის თაობაზე გაფორმებული ხელშეკრულება. ნებართვის მიღების შემდგომ გევალებათ საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში 4 ძირი, მინიმუმ 2,0 მ სიმაღლის ფოთლოვანი ნერგის დარგვა.

საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება მოიცავს როგორც ნერგის დარგვას, ასევე მის მოვლა-პატრონობას დარგვიდან სამი წლის განმავლობაში, რის თაობაზეც სრულყოფილი ინფორმაცია მითითებული უნდა იქნეს თქვენს მიერ წარმოსადგენ ხელშეკრულებაში. გადარგვა/საკომპენსაციო დარგვა უნდა განხორციელდეს თქვენსავე ტერიტორიაზე(ქ.თბილისი, დ-----, ე.წ „ნუშის ბაღის“ ტერიტორია, საკ.კოდი: N--.-----) ნებართვის მიღებიდან პირველსავე არასავეგეტაციო პერიოდში, აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით, ჩვენი სამსახურის სპეციალისტის ზედამხედველობით და მე-3 თავის 26-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად.

ასევე ეცნობა, რომ მითითებული წესის მე-3 თავის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილკენკროვანი ნარგავების(30 ძირი) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ წერილობით ნებართვას არ საჭიროებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2--7 წლის 30 ოქტომბრის N18-0-----4 წერილი(ს.ფ. 122)

3.1.4. 2--7წლის 31 ოქტომბერს, ვ-----მა(დამკვეთი, განმცხადებელი) A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, დ-----, ე----- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე- ა-----ი, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--7 წლის 08 ნოემბრის N3----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის(დამკვეთი, განმცხადებელი) 2--7 წლის 31 ოქტომბრის A----- განცხადება და ქ.თბილისში, დ-----, ე----- ნაკვეთის დანიშნულება-არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე- ა-----ი, დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, განემარტა დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად(მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი

გაცემის თარიღიდან 5(ხუთი) წლის განმავლობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--7 წლის 08 ნოემბრის N3----- ბრძანება(ს.ფ. 22-27)

3.1.5. 2--- წლის 13 აპრილს, ვ-----მა(დამკვეთი, განმცხადებელი) AR15875-5 განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, დ-----, ე----- ნაკვეთის დანიშნულება-არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე-ა-----ი,- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 1- მაისის N3----- გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, კერძოდ:

- საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500, გენერალური გეგმის pdf ფაილი: წარმოდგენილი საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის 1--1-2--7წლის N0----- საექსპერტო დასკვნის მიხედვით ტერიტორიაზე განთავსებულია 35(ოცდათხუთმეტი) ძირი ხე ნარგავი, ხოლო შპს „X-line“-ის 11.09.2--7წლის ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით ნაკვეთზე სულ 13 ძირი ხე ნარგავი ფიქსირდება, საჭიროა დოკუმენტაცია მოიყვანოთ ურთიერთშესაბამისობაში;

-ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(მეათედების სიზუსტით), განაშენიანების ფართობი(კვ.მ), არასწორად არის დაანგარიშებული. მოგახსენებთ, რომ განაშენიანების ფართობში უნდა იანგარიშოთ როგორც საპროექტო შენობა, ასევე საპროექტო ღობე, რელიეფური კიბე, საყრდენი კედელი, საპროექტო აუზი, აუზის მიმდებარედ მოპირკეთებული ნაწილი და 1-3 და გ-1 ღერძებში მოთავსებული ტერასა. აღნიშნულის გათვალისწინებით დაანგარიშდეს საპროექტო შენობის კ1 საანგარიშო ფართობი;

-ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(მეათედების სიზუსტის)-კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო

ფართობი(კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში), გადამოწმდეს სრულყოფილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(მეათედების სიზუსტით), კვ გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი(კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში), გადამოწმდეს განახლებული გენგეგმის წარმოდგენის შემდგომ;

-შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:1-0, გეგმების pdf ფაილი:+3.36 ნიშნულზე 4-5 ლერძებში განთავსებული აივანით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, მიწის ნაკვეთის, მიჯნის ზონაში შენობაზე სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0,6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს. აღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია;

-შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:1-0, ჭრილების pdf ფაილი, დამატებით წარმოდგენილ იქნას აუზის ჭრილი;

-ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით): ფოტომონტაჟიდან ამოღებულ იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი;

-საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad-ის ან ArchiCad-ის სახით: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ამასთან განაშენიანების კ1 და კ2 საანგარიშო კროკები წარმოდგენილ იქნეს იგივე მასშტაბში გამოხატული, რა მასშტაბშიც არის გეგმები გამოხატული(1:1-0);

-შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა-სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: მოგახსენებთ, რომ მიწის ნაკვეთისათვის საზოგადოებრივი საზღვარი დადგენილია სამხრეთით და ჩრდილოეთით, შესაბამისად შენობის მაქსიმალურ სიმაღლის განსაზღვრის სქემა უნდა წარმოადგინოთ ორივე საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან;

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაინტერესებულ მხარეს მიეცა 15დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, ხოლო თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენდა შესაბამის დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 28 მაისის N3----- გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, კერძოდ:

- საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500, გენერალური გეგმის pdf ფაილი: წარმოდგენილი საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის 1--1-.2--7 წლის N0----- საექსპერტო დასკვნის მიხედვით ტერიტორიაზე განთავსებულია 35(ოცდათხუთმეტი) ძირი ხე ნარგავი, ხოლო შპს „X-line“-ის 11.09.2--7 წლის ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით ნაკვეთზე სულ 13 ძირი ხე ნარგავი ფიქსირდება, საჭიროა დოკუმენტაცია მოიყვანოთ ურთიერთშესაბამისობაში;

- ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(მეათედების სიზუსტით), განაშენიანების ფართობი(კვ.მ), არასწორად არის დაანგარიშებული. მოგახსენებთ, რომ განაშენიანების ფართობში უნდა იანგარიშოთ როგორც საპროექტო შენობა, ასევე საპროექტო ღობე, რელიეფური კიბე, საყრდენი კედელი, საპროექტო აუზი(იმ შემთხვევაში თუ ეწყობა აუზი), აუზის მიმდებარედ მოპირკეთებული ნაწილი და 1-3 და გ-1 ღერძებში მოთავსებული ტერასა. აღნიშნულის გათვალისწინებით დაანგარიშდეს საპროექტო შენობის კ1 საანგარიშო ფართობი, ამასთან იმ შემთხვევაში თუ აღარ იგეგმება აუზის მოწყობა აღნიშნულის შესახებ ინფორმაცია უნდა ამოიღოთ ტექსტური ნაწილიდან;

- ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები(მეათედების სიზუსტით), კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი(კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში), გადამოწმდეს განახლებული გენგეგმის წარმოდგენის შემდგომ;

-შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:1-0, ჭრილების pdf ფაილი, დამატებით წარმოდგენილ იქნას აუზის ჭრილი;

- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით): ფოტომონტაჟიდან ამოღებულ იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი;

- საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad-ის ან ArchiCad-ის სახით: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ამასთან განაშენიანების კ1 საანგარიშო კროკი;

- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა-

სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული წრილები, ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით, ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა $H=L/Y$) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით;

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაინტერესებულ მხარეს მიეცა 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, ხოლო თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენდა შესაბამის დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 12 ივნისის N4----- გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, კერძოდ:

- საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500, გენერალური გეგმის pdf ფაილი: წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის ტაქსაციის გეგმა, რომელიც შესაბამისობაში იქნება საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის 1--1.2--7 წლის N0----- საექსპერტო დასკვნასთან:

- ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეთაულების სიზუსტით), განაშენიანების ფართობი (კვ.მ), არასწორად არის დაანგარიშებული. მოგახსენებთ, რომ განაშენიანების ფართობში უნდა იანგარიშოთ როგორც საპროექტო შენობა, ასევე საპროექტო ღობე, რელიეფური კიბეები, საყრდენი კედელი (თქვენს შემთხვევაში დამატებით უნდა იანგარიშოთ 2-3 ღერძებში მოთავსებული კიბის საფეხურების მოშენების ფართი), აღნიშნულის გათვალისწინებით დაანგარიშდეს საპროექტო შენობის კ1 საანგარიშო ფართობი;

- არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები, ფოტოსურათების pdf ფაილი წარმოდგენილ იქნას ტერიტორიის რამდენიმე ფოტოსურათი, გადაღებული სხვადასხვა ხედის ფიქსაციით:

- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები - ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების

ჩვენებით): ფოტომონტაჟიდან ამოღებულ იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი;

-საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad-ის ან ArchiCad-ის სახით: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ამასთან განაშენიანების კ1 საანგარიშო კროკი;

-შენობა-ნაგებობის „სავიზიტო“ სურათები, სურსათი 3, ამოღებული იქნა აუზი და მის მიმდებარედ ასახული მოპირკეთება;

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაინტერესებულ მხარეს მიეცა 15დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, ხოლო თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენდა შესაბამის დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 2- ივლისის N4----- გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ატვირთული დოკუმენტაცია(განცხადების თარიღი: 2--- წლის 05 ივლისი, განცხადების ნომერი: A-----) და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, კერძოდ:

-ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით): ფოტომონტაჟიდან ამოღებულ იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი;

-შენობა-ნაგებობის „სავიზიტო“ სურათები, სურსათი 1, ამოღებული იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილი იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი;

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაინტერესებულ მხარეს მიეცა 15დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, ხოლო თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენდა შესაბამის დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 27 ივლისის N-----1 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ატვირთული დოკუმენტაცია(განცხადების თარიღი: 2--- წლის 05 ივლისი, განცხადების ნომერი: A-----) და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, კერძოდ:

-ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები- ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით): ფოტომონტაჟიდან ამოღებულ იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი;

-შენობა-ნაგებობის „სავიზიტო“ სურათები, სურათი 1, ამოღებული იქნას საპროექტო ღობის გარეთ ასახული გრუნტის სამუშაოები, ამასთან წარმოდგენილი იქნას უკეთესი ხარისხის აღქმადი ფოტომონტაჟი:

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაინტერესებულ მხარეს მიეცა 15დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, ხოლო თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენდა შესაბამის დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 1- მაისის N3----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 39-41)

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 28 მაისის N3----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 42-44)

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 12 ივნისის N4----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 48-50)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 2- ივლისის N4----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 51-53)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 27 ივლისის N-----1 გადაწყვეტილება(ს.ფ. 54-56)

3.1.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილებით, 3-----ს(დამკვეთი, განმცხადებელი) უარი ეთქვა 2--- წლის 05 ივლისის A----- განცხადებით მოთხოვნილი ქ.თბილისში, დ----- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9 კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე-ა-----ი,- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილების მე-8 მუხლის(განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა) მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ვინაიდან მოცემული და მიმდებარე ტერიტორია გაუანაშენიანებელია, საჭიროა მისი სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის(გრგ) ფარგლებში, რომელიც დაადგენს აღნიშნული ტერიტორიისთვის სამშენებლოდ განვითარების პირობებს და საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს 2--- წლის 05 ივლისის A----- განცხადება სამსახურს ექნება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ან/და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხზე მსჯელობის შესაძლებლობა აღნიშნულ ტერიტორიაზე გრგ-ს დამტკიცების შემდგომ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 5--5-)

3.1.7. 2----- 1- აგვისტოს, ა-----მა N1-----0- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოთხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2--- წლის 1- აგვისტოს წერილით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და აცნობა, რომ 2--- წლის 1-

აგვისტოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ა-----მა
 წარადგინა N1-----0- ადმინისტრაციული საჩივარი ქ.თბილისის
 მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
 არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 6 აგვისტოს N4-----
 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ქ.თბილისის
 მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
 არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 6 აგვისტოს N4-----
 გადაწყვეტილებით ვ-----ის 2----- 5 ივლისის N-----
 განცხადება ქ.თბილისში, დ-----, ე.წ „ნუშის ბაღის“
 ტერიტორიაზე(ნაკვეთი N1--), N--.----- საკადასტრო კოდით
 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური ერთბინიანი
 საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და
 მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა იმ
 საფუძვლით, რომ საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია
 გაუნაშენიანებელია, რის გამოც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
 საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული
 „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და
 განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-8 მუხლის მეორე პუნქტის
 „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მისი სამშენებლოდ განვითარება უნდა
 განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის(გრგ)
 ფარგლებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმისათვის არსებითი
 მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის
 მიზნით, ეთხოვა უმოკლეს ვადაში ეცნობებინათ მათი პოზიცია N--.-----
 ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, სამშენებლო
 სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის მიზნებისათვის და
 ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით წარმოადგენს განაშენიანებულ
 თუ გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების
 საქალაქო სამსახურის 2--- წლის 06 ნოემბრის N6-----8----- წერილით,
 ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას 2--- წლის 1- აგვისტოს წერილის
 პასუხად, რომლითაც ითხოვდა სამსახურის პოზიციას ქალაქ
 თბილისში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის
 ნაკვეთთან(საკადასტრო კოდი: N--.-----) დაკავშირებით, ეცნობა, რომ
 საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24მარტის N5- დადგენილების
 თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორია არის დასახლების
 ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც შესაძლებელია მოიცავდეს
 „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების
 რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“
 საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2-08 წლის 8
 ივლისის N1----- ბრძანებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ზონას, გარდა
 გარემოს დამცავი, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო, სასოფლო-სამეურნეო,

სატრანსპორტო ზონა 2-სა და სამხედრო დანიშნულების ზონა 2-სა. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი(საკადასტრო კოდი: N--.-----) მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში, თუმცა მოცემულ არეალში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობები და წარმოადგენს დაუსახლებელ ტერიტორიას. აგრეთვე არ არის უზრუნველყოფილი ინფრასტრუქტურით და სატრანსპორტო მისასვლელით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე N--.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის---- წლის 28 თებერვლის N1-- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ა-----ის 2--- წლის 1- აგვისტოს N1-----0- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 6 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ა-----ის 2--- წლის 1- აგვისტოს N1-----0- ადმინისტრაციული საჩივარი(ს.ფ. 169-170)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 1- აგვისტოს წერილი(ს.ფ. 245)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2--- წლის 06 ნოემბრის N6-----8----- წერილი(ს.ფ. 243-244)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის---- წლის 28 თებერვლის N1-- ბრძანება „ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“(ს.ფ. 61-66)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი

მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. 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 არსებობს ა-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 16 თებერვლის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს გადაწყვეტილება N4-----, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის--- -- წლის 28 თებერვლის ბრძანება N1-- „ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ პირველი მუხლის თანახმად, დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა(მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება(არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს; ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით; გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით; დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მაღალი ფაქტორით; ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით(განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები).

საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული

მშენებლობის ნებართვა, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაცემა: ა)ახალ მშენებლობაზე(მათ შორის მონტაჟზე); ბ)არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ)არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ)სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2----- 16 თებერვლის №1-- -- დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება“, რომლის მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა)მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის(შემდგომში – თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ)თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა – დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ.თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებული არის იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

6.3. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 42.1 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით

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

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 44.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის I სტადიაზე დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს კანონმდებლობის, მათ შორის ამ დადგენილების საფუძველზე შედგენილ განაცხადს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დასამტკიცებლად. ამავე დადგენილების 45-ე მუხლით განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესი. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით(მასშტაბი 1:500 ან 1:1-00); ბ)განმცხადებლის იდენტიფიკაციის დამადასტურებელი კანონმდებლობით დადგენილი საბუთების ასლები; გ)წარმომადგენლის მიერ განცხადების შეტანის შემთხვევაში–სათანადო რწმუნებულება; დ)მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა სათანადო დეტალიზაციით(მდებარეობა საქალაქო ქუჩების მიხედვით და საჭიროების შემთხვევაში აეროფოტოგადაღება); ე)კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში – კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის კვლევის შედეგები; ვ)კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში– არქეოლოგიული კვლევის შედეგები; ზ)თვალსაჩინო ადგილას

საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი; თ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების გეგმა (იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობა დაგეგმილია საცხოვრებელ, საზოგადოებრივ-საქმიან ან საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების გეგმასთან ერთად წარდგენილი უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის სამეზობლო და საზოგადოებრივი საზღვრის მიმდებარე ნაკვეთების/სივრცეების საზღვრები (საკადასტრო საზღვრების რუკა). სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ის წერტილები, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით, ხოლო ამ დადგენილების 53-ე მუხლის 52 პუნქტში მითითებული ობიექტების შემთხვევაში, სამშენებლო მიზნებისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების კოორდინატები; ი) მიწის ნაკვეთის მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა; კ) ამ დადგენილების 43-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით შედგენილი განაცხადი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ; ლ) გარდამავალ პერიოდში, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი(ებ) არ ხვდება დასახლებათა ტერიტორიების მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების საზღვრებში, მაშინ საჭიროა დამატებით მიწის ნაკვეთი(ებ)ისათვის მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების განხორციელების გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში ცალკეული მიწის ნაკვეთი(ებ)ის გამოყენებისა და განაშენიანების პირობების განსაზღვრა (შედგენილი დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესაბამისად), ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო 3 დღის ვადაში ამოწმებს დამკვეთის ან მისი უფლებამოსილი პირის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების შესაბამისობას ამ დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2--7 წლის 31 ოქტომბერს, ვ-----
 -----მა(დამკვეთი, განმცხადებელი) A----- განცხადებით მიმართა
 ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
 არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, დ-----, ე-----
 ----- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო,
 ფართობი: 5-9 კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე- ა-----
 ი, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის
 მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--7 წლის 08 ნოემბრის N3-----
 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის(დამკვეთი, განმცხადებელი)
 2--7 წლის 31 ოქტომბრის A----- განცხადება და ქ.თბილისში, დ-----

----- ნაკვეთის დანიშნულება-არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N-.------, მესაკუთრე- ა-----ი,- დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №0-.------; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5-9კვ.მეტრი; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს; სამშენებლო განვითარების მიზანი: მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა, საპროექტო ობიექტი: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ფუნქცია/დანიშნულება: საცხოვრებელი; ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1=0,5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი:კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი:კ-3=0,3; ამასთან, განემარტა დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად(მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5(ხუთი) წლის განმავლობაში.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 46.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის მეორე სტადიას ამ დადგენილების შესაბამისად წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება. არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისათვის ნებართვის მაძიებელმა უნდა წარადგინოს არქიტექტურული პროექტი ან/და საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული სქემა ან/და ტექნოლოგიური სქემა.

საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 51.1 მუხლის თანახმად, დამკვეთი არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შესათანხმებლად მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა)სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ბ) არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის მინიმუმ სამი და მაქსიმუმ

ექვსი ეგზემპლარი; გ)გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება – თუ მშენებლობის ნებართვის მოპოვება დაკავშირებულია ისეთი ობიექტის მშენებლობასთან, რომელშიც გათვალისწინებული საქმიანობა, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის შესაბამისად, ექვემდებარება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას; დ) III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში, საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2--- წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე. ამავე წესის 52.1 მუხლის თანახმად, ნებართვის მაძიებელი წერილობით განცხადებას და თანდართულ დოკუმენტებს წარუდგენს ნებართვის გამცემს. ნებართვის გამცემი არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე წესის 54.1 მუხლის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ-----მა(დამკვეთი, განმცხადებელი)2--- წლის 13 აპრილს AR15875-5 განცხადებით, ხოლო 2--- წლის 05 ივლისს A----- განცხადებებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, დ-----, ე----- ნაკვეთის დანიშნულება-არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე-ა-----ი,- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 1- მაისის N3----- გადაწყვეტილებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 28 მაისის N3----- გადაწყვეტილებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 12 ივნისის N4----- გადაწყვეტილებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 2- ივლისის N4----- გადაწყვეტილებით და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 27 ივლისის N-----1 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის

შედეგად დადგინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რისთვისაც მიეცა 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, ხოლო თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენდა შესაბამის დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩებოდა განუხილველი. საბოლოოდ კი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილებით, ვ-----ს(დამკვეთი, განმცხადებელი) უარი ეთქვა 2--- წლის 05 ივლისის A----- განცხადებით მოთხოვნილი ქ.თბილისში, დ-----, ე----- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე-ა-----ი,- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. ამასთან, გადაწყვეტილებაში უარის თქმის საფუძვლად აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილების მე-8 მუხლის(განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა) მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ვინაიდან მოცემული და მიმდებარე ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, საჭიროა მისი სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის(გრგ) ფარგლებში, რომელიც დაადგენს აღნიშნული ტერიტორიისთვის სამშენებლოდ განვითარების პირობებს და საჭირო ინფრასტრუქტურას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს 2--- წლის 05 ივლისის A----- განცხადება და რომ სამსახურს ექნება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ან/და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხზე მსჯელობის შესაძლებლობა აღნიშნულ ტერიტორიაზე გრგ-ს დამტკიცების შემდგომ.

მოცემულ შემთხვევაში წინამდებარე დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია შეფასდეს რა წარმოადგენს განაშენიანებულ და გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, რა მახასიათებლები გააჩნიათ მათ, მნიშვნელოვანია შეფასდეს რა სამართლებრივ სივრცეში მდებარეობს ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მისი მიმდებარე ტერიტორია, არის თუ არა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ან/და ახლოს მდებარე ტერიტორია განაშენიანებული და მასზედ ვრცელდება თუ არა განაშენიანებული სივრცის სტატუსი. მნიშვნელოვანია შეფასდეს რა წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმას და ასევე დადგინდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისათვის პროექტის შეთანხმების მიზნით რა შემთხვევაში აკისრებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებას და აღნიშნული გეგმის ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენის ვალდებულებას, რის გამოც

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოხდეს აღნიშნული ურთიერთობის(სამშენებლო სამართალურთიერთობა) მარეგულირებელი რიგი სამართლებრივი ნორმების განმარტება:

საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 1.1 მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს, ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება; ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება; დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია; ე) საჯაროობა; ვ) ერთი სარკმლის პრინციპი; ზ) დუმილი თანხმობის ნიშანია; თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ მე-3 მუხლით განსაზღვრულია ტერმინების განმარტება. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-8 ნაწილის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმა არის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისათვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს(ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების დაცვისა და განვითარების ქალაქმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას, მე-9 ნაწილის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორია არის დასახლების ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც შესაძლებელია, მოიცავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის– დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2--4 წლის 15 იანვრის №5- დადგენილებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ზონას, გარდა გარემოს დამცავი, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო, სასოფლო-სამეურნეო, სატრანსპორტო ზონა 2-სა და სამხედრო დანიშნულების ზონა 2-ს, ამავე მუხლის 21-ე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

არის საცხოვრებელი სახლი, რომელიც განკუთვნილია ერთი ოჯახისათვის, ხოლო ამავე მუხლის 36-ე ნაწილის თანახმად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები არის პირობები, რომელთა დაკმაყოფილება აუცილებელია სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე. ამ პირობათა საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები.

დასახლებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულად არის განსაზღვრული თუ რა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს, რა წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმას, ასევე განსაზღვრულია, რომ განაშენიანებულ ტერიტორიას წარმოადგენს დასახლების ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც შესაძლებელია, მოიცავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის–დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2--4 წლის 15 იანვრის №5- დადგენილებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ზონას, თუმცა აქვე არსებობს გამონაკლისი და დათქმა იმის თაობაზე, რომ განაშენიანებული ტერიტორია არ შეიძლება არსებობდეს გარემოს დამცავ, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო, სასოფლო-სამეურნეო, სატრანსპორტო ზონა 2-სა და სამხედრო დანიშნულების ზონა 2-ში, ხოლო რაც შეეხება გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის ცნებასა და სტატუსს,- აღნიშნულის განმარტებას სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები არ შეიცავს.

გასახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე- ა-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, ე----- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N---(საპროექტო ტერიტორია) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა1(სზ-1), რაც საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 3.9 მუხლის საფუძველზე ცალსახად გამორიცხავს იმ საგამონაკლისო გარემოების არსებობას(გარემოს დამცავი, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო, სასოფლო-სამეურნეო, სატრანსპორტო ზონა 2, სამხედრო დანიშნულების ზონა 2-), რომელთა შემთხვევაშიც არ შეიძლება არსებობდეს განაშენიანებული ტერიტორია. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ასეთ პირობებში, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში განაშენიანებული ან/და გაუნაშენიანებელი საპროექტო ტერიტორიის მახასიათებლები უნდა დადგინდეს კონკრეტული საპროექტო არეალის(ტერიტორია) შესწავლის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2--
- წლის 06 ნოემბრის N6-----8----- წერილით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიას ეცნობა, რომ ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის
ნაკვეთი(საკადასტრო კოდი: N--.-----) მდებარეობს თბილისის
განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში, თუმცა მოცემულ არეალში არ
არის განთავსებული შენობა-ნაგებობები და წარმოადგენს დაუსახლებელ
ტერიტორიას. აგრეთვე არ არის უზრუნველყოფილი ინფრასტრუქტურით და
სატრანსპორტო მისასვლელით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე
N--.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, თუმცა სასამართლო ხაზს
უსვამს იმ გარემოებას, რომ დასახლებული წერილი წარმოადგენს
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო
სამსახურის პოზიციას, რაც შესაბამისი მტკიცებულებებით არ არის
გამყარებული, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ კი, სასამართლო მიუთითებს
საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე, მათ შორის ორთოფოტოზე,
რომლითაც ირკვევა, რომ ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის
ნაკვეთის(მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, ე-----
ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----) მომიჯნავედ
არსებული ტერიტორია განაშენიანებულია, არის რამდენიმე მშენებარე და
უკვე აშენებული საცხოვრებელი სახლები, ნაკვეთს აქვს სატრანსპორტო
მისასვლელი. სასამართლოს მოსაზრებით კი, ამგვარი სივრცით-
ტერიტორიული მოწყობის პირობებში მიწის ნაკვეთი ვერ ჩაითვლება
გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე არსებულ ნაკვეთად. ამავე დროს
საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი
ნორმები არ ადგენს ზუსტ მასშტაბებსა და საზღვრებს, რომლის ფარგლებშიც
შეიძლება გავრცელდეს განაშენიანებული ტერიტორიის სტატუსი, თუმცა
არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ მომიჯნავე
ნაკვეთთაგან თუნდაც ერთ-ერთის განაშენიანება, მეორე ნაკვეთს ანიჭებს
ანალოგიურ სტატუსს(აღნიშნულ საკითხზე მსჯელობისას სასამართლო
ეყრდნობა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის 2--- წლის 19 ივლისის განჩინება, საქმეNბს-686-686(2კ-18)).

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასახლებული
სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და არსებული ფაქტობრივი
გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო დასკვნის სახით მიუთითებს,
რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელე- ა-----ის საკუთრებაში
არსებული ქ.თბილისში, დ-----
ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, N--.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განაშენიანებულ ტერიტორიაზე.

6.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1--
-- დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომლის 1.1.მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები(შემდგომში – განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2--4 წლის 15 იანვრის №5-დადგენილების(შემდგომში – განაშენიანების ძირითადი დებულებები) მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის(შემდგომში– თბილისი) ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების წესების მიზანია დედაქალაქის ტერიტორიაზე: ა) უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესების რეგულირება; ბ)სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის გამოყენების სპეციფიკური პირობების დადგენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 5.1 მუხლის თანახმად, თბილისის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის(ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების) ორსაფეხურიანი სისტემით: ა)მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის ნაწილია თბილისის მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების რუკა; ბ)განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია თბილისის ტერიტორიის ნაწილებისათვის მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკა. ამავე წესების მე-8 მუხლით განსაზღვრულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) დედაქალაქის ქალაქგანვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, და განაშენიანების რეგულირების წესების მესამე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც: ა)მიწის ნაკვეთებისათვის სხვაგვარად შეუძლებელია გამოყენებისა და განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა; ბ)ხორციელდება

გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება; გ) ხორციელდება 7000 მ²(0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება; დ) მშენებლობა ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში იწვევს არსებით, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს(იცვლება ინფრასტრუქტურული მოწყობა, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსი და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლები); ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“, „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი არ შეიძლება იყოს 5000მ²-ზე(0.5 ჰა) ნაკლები, რომელიც განისაზღვრება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ან/და დაგეგმვაზე უფლებამოსილი შესაბამისი სამსახურის გადაწყვეტილებით შემდეგნაირად: ა) დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის(მაგ.: კვარტალის) ფარგლებში გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფით, თუ მიწის ნაკვეთ(ებ)ი წარმოადგენენ ასეთი ტერიტორიის ნაწილს; ბ) ტერიტორიის დაგეგმარების ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების შესაბამისად, სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპის დაცვით, თუ მიწის ნაკვეთ(ებ)ი წარმოადგენს გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის ნაწილს.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა იმ

შემთხვევაში, როდესაც ხორციელდება გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება. განსახილველ შემთხვევაში კი როგორც აღინიშნა, დადგენილია რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილებით, 3-----ს(დამკვეთი, განმცხადებელი) უარი ეთქვა 2--- წლის 05 ივლისის A----- განცხადებით მოთხოვნილი ქ.თბილისში, დ----- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 5-9 კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: N--.-----, მესაკუთრე-ა-----ი,- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე, იმ საფუძველით, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილების მე-8 მუხლის(განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა) მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ვინაიდან მოცემული და მიმდებარე ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, საჭიროა მისი სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის(გრგ) ფარგლებში, რომელიც დაადგენს აღნიშნული ტერიტორიისთვის

სამშენებლოდ განვითარების პირობებს და საჭირო ინფრასტრუქტურას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.1 მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში უნდა იყოს მოცემული ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება აადვილებს ადრესატის მხრიდან მისი კანონიერებისა და გასაჩივრების შესაძლო შედეგების შეფასებას და ამასთან, ზემდგომ ორგანოს უადვილებს აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. ამავე კოდექსის 96.1 მუხლის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი

გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60-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 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის მნაგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, იგი ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მას, რამეთუ სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე- ა-----ის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, დ-----

ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, N--.2-.0-.0-.0-1 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განაშენიანებულ ტერიტორიაზე, ხოლო თავის მხრივ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 8.2 მუხლის „ბ“ პუნქტი კი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ხორციელდება გაუანაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება. შესაბამისად, ასეთ პირობებში, ადმინისტრაციულ ორგანოს(ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური) არ გააჩნდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძველი, რომ ერთბიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით მოსარჩელე მხარისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულება დაედგინა და სწორედ აღნიშნული საფუძველით ეთქვა უარი დაინტერესებული პირის(მოსარჩელე მხარე) მიერ წარდგენილი განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რამეთუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის 81.1 მუხლის თანახმად იმპერატიულად არის განსაზღვრული, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო გადაწყვეტილება არსებული მდგომარეობის კვლევისა და შეფასების საფუძველზე მიეღო, მით უფრო იმ პირობებში, მაშინ როდესაც ა-----ის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, დ----- ფართობი: 5-9კვ.მეტრი, N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე(საპროექტო ტერიტორია) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, საქართველოს მთავრობის 2-09წლის 24 მარტის №5- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ შესაბამისად უკვე გამოცემული იყო დადებითი გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის თაობაზე(ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--7წლის 08 ნოემბრის N3----- ბრძანება). ამასთან, საგულისხმოა ამავე დადგენილების 38.1 მუხლის დანაწესი, რომლის თანახმადაც, იმ ტერიტორიაზე, სადაც არსებობს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მშენებლობის ნებართვის გასაცემად ამ დადგენილებით განსაზღვრული პირველი სტადიის გავლა(მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) საჭირო არ არის და მიწის ნაკვეთს სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს წარმოადგენს შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმა. გამონაკლისია ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევა. . . სასამართლო აქვე ყურადღებას მიაპყრობს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია საჯარო და კერძო ინტერესები სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი. ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების(ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში

ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების წესზე, რომელსაც ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. კერძოდ,- მითითებული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლო, ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელშიც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

მითითებულ ნორმათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ვალდებულია იხელმძღვანელოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით, კანონმდებლობა კი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს გადაწყვეტილება მიიღოს თანასწორობის პრინციპის დაცვით. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების არსებობისა. ამავე დროს კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს ყველა იმ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების თანაბარ აღიარებას, რომლებიც იმყოფებიან თანაბარ პირობებში, ხოლო მმართველობის კანონიერება გულისხმობს, რომ თანაბარ გარემოებებში მყოფი ადამიანებისათვის მოხდეს თანაბარი პრივილეგიების მინიჭება და შესაბამისად, თანაბარი პასუხისმგებლობის დაკისრება. კანონის წინაშე თანასწორობა მოითხოვს პირის უფლებას კანონით უზრუნველყოფილ

ისეთივე დაცვაზე, რითაც სარგებლობს სხვა მსგავს პირობებსა და გარემოებებში. შესაბამისად, მსგავსი მოცემულობების მიმართ გამოყენებული უნდა იქნეს ერთგვაროვანი მიდგომები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს სახელმწიფო ადმინისტრაციის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას და არსებითად იდენტური საქმის გარემოებების თვითნებურად არათანაბრად შეფასებისა და აქედან გამომდინარე, უკანონო გადაწყვეტილების მიღების დაუშვებლობას. შესაბამისად, თუკი ადმინისტრაციულმა ორგანომ რაიმე კონკრეტულ გარემოებათა არსებობისას თავისი დისკრეციული უფლებამოსილებებიდან გამოიყენა ერთ-ერთი, მაშინ იგი ვალდებულია ყველა სხვა ანალოგიური საქმის გარემოებების არსებობის შემთხვევაში მიიღოს იგივე გადაწყვეტილება, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია კანონი ერთნაირად გამოიყენოს ყველას მიმართ. თანასწორობის პრინციპი ირღვევა, როდესაც მსგავსი შემთხვევები განსხვავებულად განიხილება, თუკი მათ შორის არსებული მცირედი განსხვავება არ ამართლებს მათდამი განსხვავებულ მოპყრობას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე, მათ შორის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ კონკრეტულ პირებზე(ნინო ძიძაძე, სოფიო ბერიშვილი, დავით დვალი,) ქ.თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე მიღებულ გადაწყვეტილებებზე, რომლითაც დასტურდება, რომ სახეზეა გარემოება, როდესაც საქმის გარემოებების იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირთა მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილებები(რიგ შემთხვევაში განცხადება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების გაცემის თაობაზე დაკმაყოფილდა, ხოლო ა-----ის შემთხვევაში კი მას ეთქვა უარი), დარღვეული იქნა თანასწორობის პრინციპი, ისე რომ ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ არ არის დასაბუთებული რით იყო გამოწვეული დასახელებულ პირთა მიმართ განსხვავებული მოპყრობა, აღნიშნულმა კი საბოლოო ჯამში გამოიწვია ის, რომ ა-----თან მიმართებაში დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 4.3 მუხლის იმპერატიული დანაწესი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ა-----ის სარჩელი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში საფუძლიანია და აღნიშნულ

ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის----- წლის 28 თებერვლის N1-- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2---ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ)ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2-09 წლის 24 მარტის №5-დადგენილების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 მაისის N1---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) ნორმების მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ

ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, - შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის---- წლის 28 თებერვლის N1-- ბრძანება, რომლითაც ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.7. რაც შეეხება ა-----ის მოთხოვნას, რომლითაც იგი ითხოვს დაკმაყოფილდეს მის მიერ 2--- წლის 05 ივლისს წარდგენილი A----- განცხადება, კერძოდ- მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დაევალოს ქ.თბილისში, დ-----, ე----- N--.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე(მესაკუთრე-ა----- ი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა,- სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია, კერძოდ:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23.1 მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც

ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, იგი ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მას, რის გამოც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იქნა ცნობილი. ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა-----ის მიერ აღძრული სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილშიც საფუძვლიანია, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, უნდა დაევალოს ა-----ის მიერ 2--- წლის 05 ივლისს წარდგენილ A----- განცხადებაზე- ქ.თბილისში, დ----- N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე(მესაკუთრე-ა-----ი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. ხოლო ამავე კოდექსის 44-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯებს მიეკუთვნება ექსპერტებისათვის მისაცემი თანხები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი

დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-1- მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ ა-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1-0(ასი) ლარის ოდენობით, ამასთან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, მოპასუხეებს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მოსარჩელე - ა-----ის სასარგებლოდ, სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 1-0(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-1-, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 25--ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1.ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2.ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--- წლის 06 აგვისტოს N4----- გადაწყვეტილება.

3.ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის---- წლის 28თებერვლის N1-- ბრძანება „ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“.

4. მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს ქ.თბილისში, დ----- --, ე.-----, N--.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე(მესაკუთრე-ა-----ი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

5.მოპასუხეებს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მოსარჩელე-ა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 1-0(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

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

მოსამართლე

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი