

საქმე №3-----

საქმე №3/6563-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

05 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ბ-----ი

წარმომადგენლები - გ-----ე

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ქ-----ი

მესამე პირი (16.2) - შპს „ვ-----“

წარმომადგენელი (დირექტორი) - თ-----

წარმომადგენელი - ლ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 11
თებერვლის №2-- განკარგულება „ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე
არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----),
მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით,
ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური
(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ” (დაზუსტებული
სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. ტომი 1, ს.ფ. 91-106).

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირმა - შპს „ვ-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ქ. თბილისში, ა----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2000 წლის 22 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ბ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 314.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართობი: 91.1 კვ.მ. (მათ შორის I სართული 43.7 კვ.მ., II სართული 47.4 კვ.მ.); №2 საერთო ფართობი: 42.6 კვ.მ.; №3 საერთო ფართობი: 19.9 კვ.მ.; №- საერთო ფართობი: 20.2 კვ.მ.; №5 საერთო ფართობი: 16.5 კვ.მ.

4.1.2. ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2017 წლის 31 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ვ-----ის“ სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1579.00კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 (მშენებარე) საერთო ფართობი: 9331.6 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23.10.2015 (ტომი 1, ს.ფ. 74-75);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 25.04.2018 (ტომი 1, ს.ფ. 70-71);

4.1.3. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 02 თებერვლის №- სხდომის ოქმის (დღის წესრიგის მე-9 საკითხი) თანახმად, თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ვ-----ოს რაიონში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----)

მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდისა და ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: $k_2=5,5$. კენჭისყრის შედეგი: დასკვნა მიღებულია ერთხმად.

4.1.4. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 11 თებერვლის №2-- განკარგულებით, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 02 თებერვლის №- სხდომის ოქმის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=5,5$.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 02 თებერვლის №- სხდომის ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 26-28);
- ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 11 თებერვლის №2-- განკარგულება (ტომი 1, ს.ფ. 25);

4.1.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 დეკემბრის №2----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე, მოქალაქე რ----- გ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2015 წლის 18 დეკემბრიდან 2017 წლის 18 დეკემბრის ჩათვლით.

4.1.6. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 08 დეკემბრის №3----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა მოქალაქე რ----- გ-----ის №A----- განცხადება და ცვლილება შევიდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 დეკემბრის №2----- ბრძანების მე-3 პუნქტში, რომლითაც მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2017 წლის 08 დეკემბრიდან 2019 წლის 08 დეკემბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 18 დეკემბრის №2----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 59-62);

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 08 დეკემბრის №3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 68-69).

4.1.7. საქმეში წარმოდგენილია დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტიზის ცენტრის შ----- 2018 წლის 10 სექტემბრის ექსპერტის დასკვნა №0-----, რომლის თანახმად, ექსპერტიზის წარმოების პროცესში ჩატარებული კვლევით დადგინდა, რომ ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), მრავალსართულიანი კორპუსის აშენება ცალსახად გამოიწვევს მის მომიჯნავედ მდებარე კერძო საცხოვრებელი სახლის (მესაკუთრე ბ-----ი, ს/კ: №0-----) საბაზრო ღირებულების შემცირებას 33 000 აშშ დოლარით. ამავე დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე ქვეითად მოსიარულეთათვის ტროტუარის არ არსებობის გამო, ქუჩების სავალი ნაწილის მცირე ზომების, ავტოსადგომების უქონლობის და პიკის საათებში ავტოტრანსპორტის დიდი ნაკადის მხედველობაში მიღებით და ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებარე შენობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდგომ გაიზრდება მოსახლეობის ავტოტრანსპორტის რაოდენობა, ა----- ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), მრავალსართულიანი მრავალფუნქციური შენობის აშენება უფრო გაართულებს ა----- ქუჩაზე ავტოტრანსპორტისა (მათ შორის სახანძრო, სასწრაფო-სამედიცინო დახმარება) და ქვეითად მოსიარულეთა მოძრაობას. მრავალფუნქციური სახლის მშენებლობის პროცესში მომიჯნავე სახლის (მესაკუთრე ბ-----ი, ს/კ: №0-----) მობინადრეებს მუდმივად ექმნებათ ჯანმრთელობისა და სიცოცხლის საფრთხის საშიშროება. ამასთან, ბუნებრივი ნალექის დროს მრავალფუნქციური სახლის აშენების შემდგომ მისი ტერიტორიის მომიჯნავე სახლის ეზოში (მესაკუთრე ბ-----ი, ს/კ: №0-----) გაიზრდება ჩამოდენილი წყლის რაოდენობა და შესაძლოა დააზიანოს ეზოს საფარი ან შეაღწიოს სახლში. აღნიშნულთან მიმართებაში აუცილებელია სპეციალური ღონისძიებების განხორციელება, კერძოდ, სადრენაჟო სისტემების მოწესრიგება და სხვ.

4.1.8. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტ-შემფასებლის ზ-----ს 2019 წლის 25 იანვრის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----ოს რაიონში, ა-----ს ქუჩაზე (კერძოდ - მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №0-----) მრავალფუნქციური კორპუსის მშენებლობას, მის მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი სახლის (ს/კ: №0-----) საბაზრო ღირებულების ცვლილება არ გამოუწვევია.

დასკვნაში ასევე მითითებულია, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად გათვალისწინებულია დამატებითი საავტომობილო გზის მოწყობა, რომლის ნაწილი - სიგრძით 30მ, გაივლის სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) და დააკავშირებს ა----- და ბ----- ქუჩებს. ამასთან, ადგილზე დათვალიერებით ირკვევა, რომ მშენებლობის პროცესში მიმდინარეობს აღნიშნული დამატებითი გზის მოწყობა და მშენებლობის დასრულების შემდგომ სატრანსპორტო მოძრაობა შესაძლებელი იქნება 2 მიმართულები, კერძოდ, ა-----

ს ქუჩით (ე.წ. შემოვლითი გზა) და სამშენებლო ნაკვეთზე გამავალი გზით. კორპუსის მშენებლობის დასრულების და დამატებითი გზის გახსნის შემდეგ ბ-----, ა----- და ა-----ს ქუჩებზე სატრანსპორტო მოძრაობა მნიშვნელოვნად განიტვირთება. ამავე დასკვნის თანახმად, მშენებლობის პროექტში გათვალისწინებულია ავტოსადგომების მოწყობა კორპუსის მიწისქვეშა სართულებზე. ახალაშენებულ კორპუსში შესახლებული მოსახლეობა ისარგებლებს აღნიშნული ავტოსადგომებით, აქედან გამომდინარე, ამ კორპუსის მშენებლობის დასრულების შემდეგ, მიმდებარე ქუჩებზე არ მოხდება „პარკინგის ინტენსივობის“ გაზრდა.

მისადგომლობა: აღნიშნული შედარების ელემენტის განხილვისას აუცილებელია იმის აღნიშვნა, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობასთან ერთად, პროექტის მიხედვით მიმდინარეობს დამატებითი სავტომობილო გზის მოწყობა და ბ-----, ა-----ს და ა----- ქუჩებზე გაჩნდა ტრანსპორტის მოძრაობის დამატებითი ალტერნატივა. ადგილზე დათვალიერებით ირკვევა, რომ მშენებლობის პროცესში მიმდინარეობს აღნიშნული დამატებითი გზის მოწყობა და მშენებლობის დასრულების შემდგომ სატრანსპორტო მოძრაობა შესაძლებელი იქნება 2 მიმართულებით, კერძოდ ა-----ს ქუჩით (ე.წ. შემოვლითი გზა) და სამშენებლო ნაკვეთზე გამავალი გზით. რის გამოც სატრანსპორტო გამტარიანობა მნიშვნელოვნად გაიზრდება და აქედან გამომდინარე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას უარყოფითად არ უმოქმედია მისადგომლობაზე.

პარკინგი: კორპუსის მშენებლობის პროცესში პროექტში გათვალისწინებულია კორპუსის ქვეშ ავტოსადგომების მოწყობა რის შემდეგაც ახალაშენებულ კორპუსში შესახლებული მოსახლეობა ისარგებლებს აღნიშნული ავტოსადგომებით. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული კორპუსის მშენებლობის გამო, მიმდებარე ქუჩებზე არ გაიზრდება პარკინგის ინტენსივობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტიზის ცენტრის შ----- 2018 წლის 10 სექტემბრის ექსპერტის დასკვნა №0----- (ტომი 1, ს.ფ. 39-50);
- ექსპერტ-შემფასებლის ზ-----ს 2019 წლის 25 იანვრის დასკვნა (ტომი 1, ს.ფ. 285-292).

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 დასკვნამდე, რომ ბ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №--13 გადაწყვეტილება (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), ქალაქ თბილისის მერის 2008 წლის 15 ოქტომბრის №54 ბრძანებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დებულება“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 11 თებერვლის №2-- განკარგულება „ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----), მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს. დასახლებული კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია კანონის მიზნები და ამოცანები, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის ერთ-ერთ ამოცანას წარმოადგენს ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“).

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის პირველი 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“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №--13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომელიც არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის

ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

7.3. ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №--13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 18.1 მუხლის თანახმად, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად).

ამავე წესების მე-19 მუხლის მე-18 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ერთ-ერთ კონკრეტულ ფუნქციურ ზონას წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), რომელიც არის საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა); რეკომენდებულია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.7; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 3,5; მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1. დანართი 1-ის მე-6 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ერთ-ერთი ძირითადი დასაშვები სახეობაა მრავალფუნქციური შენობა (რომელშიც დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №--13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 24-ე მუხლით განსაზღვრულია განაშენიანების კოეფიციენტის და განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტის ამ წესებით განსაზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლები გადამეტებულ 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. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, 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.

აღნიშნული წესების 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 მუნიციპალიტეტის მერი, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე. მე-4 პუნქტის თანახმად კი, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებართვის ნებისმიერ სტადიაზე.

ამავე წესის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერის გადაწყვეტილებით შესაძლებელია შეიქმნას „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისია“ (შემდგომში - კომისია). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კომისიის კომპეტენციათა სფეროს შესაძლებელია განეკუთვნებოდეს: ქ. თბილისის მერისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოსათვის დედაქალაქის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხებში რეგულარული მოხსენებების მომზადება და კონსულტაციების გაწევა; ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების ან მათი ნაწილების დამტკიცების თაობაზე თვითმმართველობის გადაწყვეტილებების და/ან დასკვნების მომზადება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მერიის 2008 წლის 15 ოქტომბრის

№54 ბრძანებით დამტკიცებული იქნა „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დებულება“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომლის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის სათათბირო-საკონდინაციო ორგანოს, ამავე დებულების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კომისიის კომპეტენციას განეკუთვნება დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხებთან დაკავშირებით წინადადებების, შენიშვნების და საჩივრების განხილვა, ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, კომისიის კომპეტენციას განეკუთვნება სპეციალური ზონალური შეთანხმებისათვის ქალაქ თბილისის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტის მომზადება.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, ნათელია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია ამზადებს მხოლოდ სპეციალური ზონალური შეთანხმებისათვის ქალაქ თბილისის მერის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტს, ხოლო სპეციალური ზონალური შეთანხმების თაობაზე საბოლოო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მერი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 02 თებერვლის №- სხდომის ოქმის (დღის წესრიგის მე-9 საკითხი) თანახმად, თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ვ-----ოს რაიონში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდისა და ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემაზე და არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: $k_2=5,5$. კენჭისყრის შედეგი: დასკვნა მიღებულია ერთხმად, ხოლო აღნიშნული ოქმის შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 11 თებერვლის №2-- განკარგულებით, ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=5,5$.

7.4. მოცემული საკითხის გადაწყვეტის მიზნით სასამართლო მიუთითებს, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ. თბილისის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის

უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში კი ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი 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.

გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 11 თებერვლის №2-- განკარგულება „ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----), მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“, 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 გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე მესამე პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები (მშენებლობა სრულდება მიმდინარე წელს). სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში გამოკვლევის საფუძველზე, უდავოდ არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიადგა მოსარჩელე მხარის კანონიერ ინტერესს. ამასთან, თუ მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი და მიმდინარე სამუშაოებით ზიანი ადგება ან მიადგება, აღნიშნული განხილულ უნდა იქნეს პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანების კანონიერების შესწავლისას, ვინაიდან სწორედ შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში ხდება გაზრდილი კოეფიციენტების რეალიზება. ამასთან, თუ მესამე პირის მშენებლობას ახორციელებს უსაფრთხოების წესების დარღვევით, მას შეუძლია მიმართოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებს.

რაც შეეხება საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტიზის ცენტრის შ----- 2018 წლის 10 სექტემბრის №0----- ექსპერტის დასკვნას და მოსარჩელე მხარის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ მისი ქონების საბაზრო ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას და განმარტავს, რომ საქმეში არსებული საექსპერტო დასკვნა არ შეიცავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის მნიშვნელოვან და საჭირო ინფორმაციას, ვინაიდან უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების გაუფასურების საკითხი წარმოადგენს რა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საჯარო უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოსაკვლევ და შესასწავლ საკითხს, არამედ, კერძოდ პირებს შორის არსებულ სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობას და აღნიშნული ვერ გახდება სადავო აქტის ბათილობის საფუძველი. ქონების საბაზრო ღირებულების შემცირება კი შესაძლოა გამოიწვიოს როგორც კანონიერმა, ისე უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივმა აქტმა. ამასთან, საქმეში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტ-შემფასებლის ზ-----ს 2019 წლის 25 იანვრის საპირისპირო დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ს----- ---ოს რაიონში, ა-----ს ქუჩაზე (კერძოდ - მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №0-----) მრავალფუნქციური კორპუსის მშენებლობას, მის მომიჯნავედ არსებული

საცხოვრებელი სახლის (ს/კ: №0-----) საბაზრო ღირებულების ცვლილება არ გამოუწვევია.

7.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

7.6. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 11 თებერვლის №2--განკარგულება „ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №0-----), მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“, მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე

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

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს არაქონებრივ დავაზე - 100 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ნაცვლად 100 ლარისა, რის გამოც, ბ-----ს უკან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ 2018 წლის 19 ოქტომბერს სს „თიბისი ბანკში“ (საგადახდო დავალება №0) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 50 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი, ხოლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ბ-----ის მიერ 2018 წლის 19 ოქტომბერს სს „თიბისი ბანკში“ (საგადახდო დავალება №0) სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

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 და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ბ-----ის სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 19 ოქტომბერს სს „თიბისი ბანკში“ (საგადახდო დავალება №0) გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ხოლო 50 (ორმოცდაათი) ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, როგორც ზედმეტად გადახდილი;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლელია გოგიშვილი