



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - დავით ახალბედაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ს-----

წარმომადგენელი - მ-----

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერია**

წარმომადგენელი - ნ-----

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური**

წარმომადგენელი - ნ-----

მესამე პირები - დ-----

მესამე პირი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩირალდანი“

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ს-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ქალაქ თბილისში, აჩაბეთის ქუჩა N6-ში მდებარე, N01.17.07.018.008 საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება ს-----ს საკუთრებას წარმოადგენს, მისი მომიჯნავე, N01.17.07.018.003 საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება (მისამართი თბილისი, ვაზისუბნის მე-2 მ/რ, კორპუსი N14) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩირაღდანის“ საკუთრებაშია, ხოლო N01.17.07.018.003.09.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება - N9 შენობა (ავტოფარეხი) ავთანდილ ლომაშვილს ეკუთვნის (ს.ფ. 27-28, 129, 128, 141, 143).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 იანვრის N1080587 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 კორპუსის მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებული გეგმა დადგინდა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ესკიზის შესაბამისად.(ს.ფ. 126-127, 138).

2015 წლის 22 დეკემბერს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ავთანდილ ლომაშვილმა №AR1365853 განცხადების მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 კორპუსისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მოითხოვა (ს.ფ. 16-17, 142).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანებით ავთანდილ ლომაშვილის №AR1365853 განცხადება დაკმაყოფილდა, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2014 წლის 15 იანვარს მომზადებული მიწის ნაკვეთის გეგმაში (2752.00 კვ.მ) ცვლილება შევიდა და მას სტატუსი შეუსაბამო (უწყვეტი წითელი ხაზი) მიენიჭა. ამავე ბრძანებით მიწის ნაკვეთის საზღვრების „პერსპექტიული განვითარების“ გეგმა (წყვეტილი მწვანე ხაზი) დადგინდა (ს.ფ. 16-17, 85, 140, 153).

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩირაღდანის“ მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 10 თებერვლის N882016058305-03 გადაწყვეტილებით, N01.17.07.018.003 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებული უძრავი ქონების რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებები დარეგისტრირდა (ს.ფ. 12-13, 118-119, 171).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 25 თებერვლის N2452456 ბრძანებით ვ—ა ჯ-----ის №AR4379820 განცხადება დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში N14 კორპუსის წითელ ხაზებში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.17.07.018.003) ავტოფარეხის განთავსებაზე თანხმობა გაიცა (ს.ფ. 171).

2016 წლის 9 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ს-----ს წარმომადგენლის მ-----ს N284167/15 ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის **2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანების** ბათილად ცნობის მოთხოვნით (ს.ფ. 110-111).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 4 ივლისის N1-1518 ბრძანებით ს-----ს წარმომადგენლის მ-----ს 2016 წლის 9 აგვისტოს N284167/15 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ძალაში დარჩა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანება (ს.ფ. 18-22).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანების შესაბამისად მომზადებული გეგმის მიხედვით, N01.17.07.018.003 საკადასტრო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში დაურეგისტრირებული ტერიტორია მოექცა მიწის ნაკვეთის **საერთო ფართობის უცვლელად** (მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმები ცვლილებამდე ცვლილების შემდეგ მდგომარეობით - ს.ფ. 140, 153). ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 კორპუსისთვის მითითებული ბრძანებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები არ იჭრება მომიჯნავე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და იგი არ მოიცავს საერთო სარგებლობისთვის განკუთვნილ საოგადოებრივ სივრცეს (ესკიზური გეგმა - ს.ფ. 142).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2014 წლის 15 იანვარს მომზადებული მიწის ნაკვეთის გეგმაში (2752.00 კვ.მ) ცვლილება შევიდა და მას სტატუსი შეუსაბამო (უწყვეტი წითელი ხაზი) მიენიჭა. ამავე მიწის ნაკვეთის საზღვრების „პერსპექტიული განვითარების“ გეგმა (წყვეტილი მწვანე ხაზი) დადგინდა. მითითებული აქტის შესაბამისად მომზადებული გეგმის მიხედვით, N01.17.07.018.003 საკადასტრო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში დაურეგისტრირებული ტერიტორია მოექცა, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის უცვლელად (მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმები

ცვლილებამდე ცვლილების შემდეგ მდგომარეობით - ს.ფ. 140, 153). დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 კორპუსისთვის სადავო აქტით დადგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები არ იჭრება მომიჯნავე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (ესკიზური გეგმა - ს.ფ. 142). მოსარჩელეს არ მიუთითებია არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანების გამოცემისას კანონმდებლობის არსებით დარღვევაზე, რაც შეიძლებოდა, მისი ბათილად ცნობის საფუძველი გამხდარიყო. მოსარჩელის მითითებით, სადავო აქტით კორპუსის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოექცა საერთო სარგებლობის გზა, თუმცა სადავო საზღვრების ამსახველი გეგმის მიხედვით ამგვარი განმარტება შეუსაბამოა არსებულ მდგომარეობასთან (ს.ფ. 142). წარმოდგენილი პრეტენზიების შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელისათვის მიუღებელია მისი საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ N01.17.07.018.003 საკადასტრო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ავტოფარეხი, თუმცა ავტოფარეხის მშენებლობის სამართლებრივ საფუძველს სადავო აქტი არ წარმოადგენს, არამედ დადგენილია, რომ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში N14 კორპუსის წითელ ხაზებში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.17.07.018.003) ავტოფარეხის განთავსებაზე თანხმობა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 25 თებერვლის N2452456 ბრძანებით გაიცა, აღნიშნული ბრძანება კი გასაჩივრებული არ ყოფილა.

ს-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 აგვისტოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2016 წლის 07 სექტემბრის წერილი, სადაც მითითებულია, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტები/ინფორმაცია, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882016463241-04 (01.09.2016) გადაწყვეტილება. სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 29 ოქტომბრის მიღებული ბრძანება N3504, რომელიც ეხება ისან-სამგორის რაიონში ვაზისუბნის მე-11 მ/რ N14 კორპუსის შეუსაბამო სტატუსს (უწყვეტი წითელი ხაზი). ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიღებული 2016 წლის 06 იანვრის N2367304 ბრძანება, რომლითაც შესაბამისი სამუშაოების ჩატარების გარეშე დადგენილი იქნა იგივე რაიონის საცხოვრებელი სახლისათვის მიწის ნაკვეთის საზღვრების პერსპექტიული განვითარების გეგმა (წყვეტილი მწვანე ხაზი).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

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

სამართლებრივი დასაბუთება:

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

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2016 წლის 03 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, ს-----
წარმოადგენს ქ. თბილისში აჩაბეთის ქუჩა N6-ში მდებარე N01.17.07.018.008
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე
შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსებული
ინტერაქტიული რუკის მეშვეობით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ვაზისუბნის მე-
2 მ/რ N14 -ში მდებარე N01.17.07.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ს-----ს საკუთრებაში არსებული ქ.
თბილისში აჩაბეთის ქუჩა N6-ში მდებარე N01.17.07.018.008 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და წარმოადგენს
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩირაღდანის“ საკუთრებას, ხოლო
N01.17.07.018.003.09.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება -
N9 შენობა (ავტოფარეხი) არის ავთანდილ ლომაშვილის საკუთრება.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15
იანვრის N1080587 ბრძანებით ქ.დაკმაყოფილდა ავთანდილ ლომაშვილის 2013
წლის 29 ოქტომბრის NAR1173566 განცხადება და დადგინდა ვაზისუბნის მე-2 მკრ-
ნში მდებარე N14 კორპუსის მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმა განმცხადებლის
მიერ წარდგენილი ესკიზის შესაბამისად.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანებით
დაკმაყოფილდა ავთანდილ ლომაშვილის 2016 წლის 22 დეკემბრის NAR1365853
განცხადება და ცვლილება შევიდა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 იანვრის N1080587 ბრძანებით ქალაქ
თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 მრავალბინიანი
საცხოვრებელი კორპუსისთვის (ს.კ.01.17.07.018.003) დადგენილ მიწის ნაკვეთის
საზღვრების გეგმაში და მიენიჭა „შეუსაბამო“ სტატუსი (უწყვეტი წითელი ხაზი).
ამავე ბრძანებით დადგენილ იქნა აღნიშნული მრავალბინიანი საცხოვრებელი
სახლისათვის მიწის ნაკვეთის საზღვრების პერსპექტიული განვითარების გეგმა
(წყვეტილი მწვანე ხაზი).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის 63-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში
ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ორგანოს. ადმინისტრაციულ აქტში ცვლილება
ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. ამდენად,
ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ
აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება, რაც ხორციელდება ამ
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის
დადგენილი წესით.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენა, ცვლილება და მიკუთვნება ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარების შედეგად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთის საზღვრებთან დაკავშირებული შესაძლო ცვლილებები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. იმავე კანონის 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 25 აგვისტოს N261 დადგენილებით „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესის“ პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ეს წესი არეგულირებს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენისა და დამტკიცების საკითხებს. იმავე წესის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის მიწის ნაკვეთის არსებული ან საპროექტო გამოყოფი ხაზი, რომელიც ამ ნაკვეთს გამოყოფს საზოგადოებრივი სივრცის ან/და მეზობელი ნაკვეთებისგან.

ზემოაღნიშნული წესის მე-3 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების თანახმად, მრავალბინიანი სახლ(ებ)ისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრები დგინდება მიწის ნაკვეთების საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე. მიწის ნაკვეთის საზღვრების პროექტის შედგენისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს განაშენიანებული ტერიტორიის რეალური მდგომარეობა და არსებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია. ამდენად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენა ხორციელდება შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე, რომლის შედგენისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს არსებული განაშენიანება და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია, რასაც მოცემულ შემთხვევაში სრულად აკმაყოფილებს მხარის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესის“ მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად კი, თუ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით და ქალაქგეგმარებითი განვითარების თვალსაზრისით არ შეესაბამება განაშენიანების რეგულირების წესებს, დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის გეგმას ენიჭება შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი კონფიგურაციის გამო. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთისათვის შეუსაბამო სტატუსის მინიჭების შემთხვევაში შესაბამისი სამსახური იმავე მიწის ნაკვეთის გეგმაზე (მწვანე ფერის წყვეტილი ხაზით) ადგენს მიწის ნაკვეთის პერსპექტიული განვითარების გეგმას, რაც წარმოადგენს შეუსაბამო სტატუსის აღმოფხვრის საფუძველს შემდგომი სამშენებლო განვითარებისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსისთვის (ს.კ. 01.17.07.018.003) დადგენილ მიწის ნაკვეთის გეგმას მიენიჭა შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არ შეესაბამებოდა განაშენიანების რეგულირების გეგმებს. ამასთან, ზემოხსენებული ნორმის შესაბამისად, იმავე ბრძანებით დადგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის პერპექტიული განვითარების გეგმაც, რომელიც სამომავლოდ შესაძლოა საფუძვლად დაედოს შეუსაბამო სტატუსის აღმოფხვრას. ამასთან, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტზე თანდართული ესკიზით დასტურება, რომ N01.17.07.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (უწყვეტი წითელი ხაზი) მოექცეულ იქნა მომიჯნავედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია, ხოლო ამავე საზღვრებს მიღმა კი - მიწის ნაკვეთის ნაწილი საერთო ფართობიდან. ამავე დროს აღნიშნული ცვლილება განხორციელებულა მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის შეუცვლელად. შესაბამისად, სადავო აქტით ცვლილება შევიდა მხოლოდ ქ. თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 იანვრის N1080587 ბრძანებით დადგენილ მიწის ნაკვეთის გეგმაში, რომელიც არ არღვევს და ვერც მოვა კონფლიქტში აპელანტის კანონიერ ინტერესებთან.

სააპელაციო პალატა ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე იზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას, რომ სადავო ბრძანებით გათვალისწინებული კორექტირება განხორციელდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და იგი არ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმის ისეთ ცვლილებას, რაც შესაძლოა არსებითი მნიშვნელობის მქონე იყოს აპელანტის საკუთრებაში არსებულ მომიჯნავედ მდებარე უძრავ ქონებასთან მიმართებით.

სააპელაციო პალატა ასევე განმარტავს, რომ როგორც საქმეში წარმოდგენილი სადავო საზღვრების ამსახველი გეგმით დასტურდება, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის II მ/რ-ში მდებარე N14 კორპუსისთვის სადავო აქტით დადგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები არ იჭრება მომიჯნავე, აპელანტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

სასამართლოს შეფასებით, აპელანტის მიერ საჩივარსა და სასამართლო სხდომაზე გამოთქმული პრეტენზიის ძირითად საგანს წარმოადგენს მისი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ, N01.17.07.018.003 საკადასტრო მიწის ნაკვეთზე ავტოფარეხის არსებობის ფაქტი, რაც ხელს უშლის ჰაერის ნაკადის თავისუფლად მოძრაობას მისი სახლის მიმართულებით, თუმცა მას მხედველობის მიღმა რჩება ის გარემოება, რომ აღნიშნული ავტოფარეხის მშენებლობის ნებართვის სამართლებრივ საფუძველს არ წარმოადგენს მის მიერ სადავოდ გამხდარი **2016 წლის 6 იანვრის N2367304 ბრძანება, რამეთუ ეს აქტი თავისი არსით არ უკავშირდება ავტოფარეხის განთავსების უფლებამოსილების მინიჭების**

საკითხს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის II მ/რ. N14 კორპუსის წითელ ხაზებში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.07.018.003) ავტოფარეხის განთავსების შესახებ თანხმობა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა **2016 წლის 25 თებერვლის N2452456 ბრძანებით**, რაც სანდრო მუჩიაურს არ გაუხდია სადავოდ, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული თანხმობის გაცემის კანონიერებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტმა მხარემ ვერ უზრუნველყო სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენა, რითაც დადასტურდებოდა სააპელაციო საჩივრის დასაბუთებულობა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტების უკანონობა. ამდენად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მხარეთა ახსნა-განმარტებები სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა და მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, ამდენად არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

საპროცესო ხარჯები:

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ს-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
ახალბედაშვილი

დავით