

# **სამშენებლო დავალი**

კრებულში გამოქვეყნებულია ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისა და სამართლის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები. ამ და სხვა საქმეთა მოძებნა შესაძლებელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ-გვერდზე: [http://www.supremecourt.ge/default.aspx?sec\\_id=133&lang=1](http://www.supremecourt.ge/default.aspx?sec_id=133&lang=1)

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი  
**ადმინისტრაციულ საქმეებზე**  
2018, №2

Decisions of the Supreme Court of Georgia  
**on Administrative Cases**  
(in Georgian)  
2018, №2

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien  
**in Verwaltungssachen**  
(in der georgischen Sprache)  
2018, №2

Решения Верховного Суда Грузии  
**по административным делам**  
(на грузинском языке)  
2018, №2

გადაწყვეტილებების შერჩევასა  
და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი **ლიანა ლომიძე**

ტექნიკური რედაქტორი **მარიკა მაღალაშვილი**

**რედაქციის მისამართი:** 0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების  
ქ. №32, ტელ: 299 04 18; [www.supremecourt.ge](http://www.supremecourt.ge)

**ჟურნალი გამოდის საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და  
საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს საერთო  
სასამართლოების დეპარტამენტის მხარდაჭერით**

# 1. მხანებლოზის ნებართვის საკითხები

## ნებართვის გარეშე I კლასის მხანებლოზის განსორციელება

### გადანყვეტილება საქართველოს სსხელით

№ბს-496-491 (2კ-16)

15 ნოემბერი, 2016 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

ვ. გ-ამ თბილისის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის წინააღმდეგ და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 13 მაისის №... გადანყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 13 მაისის №... გადანყვეტილებით დადასტურდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში, ფანჯრის ღიობის კარის ღიობით შეცვლის, კიბისა და კიბეზე მოაჯირების მონყობის შესაძლებლობა. აღნიშნული კიბე ფარავს მისი კუთვნილი სარდაფის ფანჯარას.

საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ა. დ-ი, ე. გ-ი, გ. გ-ი, თ. გ-ი, ზ. გ-ი, ლ. ბ-ი და ჟ. რ-ა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადანყვეტილებით ვ. გ-ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული გადანყვეტილება მოსარჩელემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 აპრილის გადანყვეტილებით ვ. გ-ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილი-

სის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება; ვ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 13 მაისის №... გადაწყვეტილება; მოპასუხეს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ სადავო საკითხთან მიმართებით ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნია:

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 მაისის №... გადაწყვეტილებით ა. დ-ის განცხადებაზე, რომელიც ეხებოდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში, ფანჯრის ლიობის კარის ლიობით შეცვლის, კიბისა და კიბეზე მოაჯირების მოწყობის საკითხს, დადგინდა ხარვეზი.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 13 მაისის №... გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ა. დ-ის განცხადება და დადასტურდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში, ფანჯრის ლიობის კარის ლიობით შეცვლის, კიბისა და კიბეზე მოაჯირების მოწყობის შესაძლებლობა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით, რომელიც იგივე საკითხს ეხებოდა, არ დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქმის მასალებში არსებულ 2013 წლის 31 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესულ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინებაზე (აღნიშნულ განჩინებაზე წარდგენილი საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად ცნო საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ – საქმე №ბს-12-12(2კ-14), რომელიც არსებითად იგივე საკითხს ეხება. აღნიშნული განჩინებით არ დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილება. აღნიშნული დავა ეხებოდა ა. დ-ის მიერ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის საკითხს.

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე 472 კვ.მ ფართი წარმოადგენს ვ. გ-ას, გ. გ-ის, ე. გ-ის, თ. გ-ის, ზ. გ-ის, ლ. ბ-ისა და ჟ. რ-ას თანასაკუთრებას. სასამართლომ ასევე დაადგინა, რომ ვ. გ-ას თანასაკუთრებაში არსებული ფართი განთავსებულია ა. დ-ის საკუთრების დაბლა. ასევე დადგინდა, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 19 სექტემბრის №... ბრძანების მიღებისას არ იყო გამოკვლეული ის გარემოება, რომ ა. დ-ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე კიბის უჯრედის მონყობით იქოლებოდა თუ არა მოსარჩელე ვ. გ-ას საკუთრებაში არსებული ფართის ფანჯარა და ჰქონდა თუ არა ადგილი სხვისი უფლებების შეზღუდვას.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია გასაჩივრებული აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ სადავო აქტის გამოსაცემად ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების მასალები არ შეიცავს მონაცემებს, ჩატარდა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოება სრულყოფილად, სათანადოდ შესრულდა თუ არა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ზემოაღნიშნული განჩინების დავალება, საკითხი ყოველმხრივ იქნა შესწავლილი და შეფასდა – იქოლებოდა თუ არა ვ. გ-ას საკუთრებაში არსებული ფართის ფანჯარა, გამოკვლეულ იქნა თუ არა, თუ ადგებოდათ ზიანი ფართის სხვა თანამესაკუთრეთა ინტერესებს, დაინტერესებული პირები არ ყოფილან მინვეული ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტის გამოცემასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა ზედაპირულად და არა სიღრმისეულად, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ეს წარმოება უნდა განხორციელებულიყო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით დადგენილ გარემოებათა შესაბამისად და მათ მიხედვით. ამგვარი ზედაპირული დამოკიდებულება კი სასამართლოს დავალებისა და დაინტერესებულ მხარეთა უფლებებთან მიმართებით, არ შეესაბამება კანონიერი, კეთილსინდისიერი და ადამიანის უფლებების უპირატესად დაცვაზე ორიენტირებული მმართველობითი საქმიანობის პრინციპებს და აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ძალაში ვერ დატოვებს ამგვარი საქმიანობის შედეგს – მოცემული დავის ფარგლებში გასაჩივრებულ აქტს.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, ეცნობებინა დაინტერესებული პირისათვის (პირებისათვის) ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ, ვინაიდან ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა, მას აძლევს შესაძლებლობას დაიცვას

თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა; ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა მის მიერ მისაღები გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში იქნება სრულად გამოკვლეული და შესწავლილი.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს დაცული არ ყოფილა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო საკითხის გადაწყვეტისას ვალდებულია უზრუნველყოს დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში და მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში, ადგილი არ ჰქონია.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სახეზე იყო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების და შეფასების გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება მოპასუხემ და მესამე პირმა – ა. დ-მა საკასაციო წესით გაასაჩივრეს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებას.

კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ ა. დ-ის მიერ გადაწყვეტილების აღსრულების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნა ახალი განცხადება, რომელიც განსხვავდებოდა თავდაპირველისაგან. მოხდა ვ. გ-ას ინტერესების გათვალისწინება, კერძოდ, თუ პირველი გადაწყვეტილების მიღებისას პროექტი ითვალისწინებდა კიბის პირდაპირ მიდგმას ფასადზე, მეორე შემთხვევაში, კიბე არის მოხვეული, არ ეფარება ვ. გ-ას კუთვნილი ფართის ფანჯრის ღიობს, არ ინვესტირებს მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დარღვევას. ის გარემოება, რაც თავის დროზე სადავო იყო – რომ ვ. გ-ა ვერ ისარგებლებდა ფანჯრით, აღმოფხვრილია მეორე გადაწყვეტილების მიღებით. სააპელაციო სასამართლოს სადავო აქ-

ტი ბათილად არ უნდა ეცნო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებული ნორმების დარღვევის მოტივით, ვინაიდან ცალსახაა, რომ საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება ვერ იქნებოდა მიღებული.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, სადაც დავა ეხებოდა ა. დ-ის მიერ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის საკითხს, სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე 472 კვ.მ ფართი წარმოადგენს ვ. გ-ას, გ. გ-ის, ე. გ-ის, თ. გ-ის, ზ. გ-ის, ლ. ბ-ისა და ჟ. რ-ას თანასაკუთრებას. სასამართლომ ასევე დაადგინა, რომ ვ. გ-ას თანასაკუთრებაში არსებული ფართი განთავსებულია ა. დ-ის საკუთრების დაბლა. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 19 სექტემბრის №... ბრძანების მიღებისას არ იყო გამოკვლეული, ა. დ-ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე კიბის უჯრედის მოწყობით იქოლებოდა თუ არა მოსარჩელე ვ. გ-ას საკუთრებაში არსებული ფართის ფანჯარა და ჰქონდა თუ არა ადგილი სხვისი უფლებების შეზღუდვას.

გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ, ა. დ-მა ახალი განცხადება წარადგინა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში, ფანჯრის ღიობის კარის ღიობით შეცვლის, კიბისა და კიბეზე მოაჯირების მოწყობის თაობაზე.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 13 მაისის №... გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ა. დ-ის განცხადება და დადასტურდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში, ფანჯრის ღიობის კარის ღიობით შეცვლის, კიბისა და კიბეზე მოაჯირების მოწყობის შესაძლებლობა, რასაც სადავოდ ხდის მოსარჩელე ვ. გ-ა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 65-ე მუხლის შესაბამისად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებ-

ლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. იმავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. დადგენილების 66-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოები წარმოადგენს I კლასის მშენებლობას. ასეთი მშენებლობა წარმოებს ნებართვის გარეშე და საჭიროებს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მხრიდან დადასტურებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი გამოიცა საქმის გარემოებების სათანადოდ შესწავლის გარეშე. სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, ეცნობებინა დაინტერესებული პირისათვის (პირებისათვის) ადმინისტრაციუ-



ლი წარმოების შესახებ.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საკასაციო სასამართლო ეთანხმება კასატორის მტკიცებას, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის მიხედვითაც, 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.

საკასაციო სასამართლო, ზოგადად, იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მიდგომას ადმინისტრაციული აქტის დასაბუთების აუცილებლობისა და კანონიერი, კეთილსინდისიერი, ადამიანის უფლებების უპირატესად დაცვაზე ორიენტირებული მმართველობითი საქმიანობის პრინციპების დაცვის თაობაზე, ამასთან, მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო ის ფაქტი, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ ა. დ-მა ახალი განცხადებით მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თავდაპირველად ა. დ-ის პროექტი ითვალისწინებდა კიბის პირდაპირ მიდგმას ფასადზე. კიბე ვერტიკალურად ეშვებოდა ვ. გ-ას კუთვნილი სარდაფის ფანჯრის წინ და ფარავდა მას. სწორედ აღნიშნულ მშენებლობაზე თანხმობის მართლზომიერება შეფასდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილებით და გასაჩივრებული აქტი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად იქნა ცნობილი ბათილად.

საქმეში წარმოდგენილი ახალი მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაციით კიბე არის მოხვეული, არ ეფარება ვ. გ-ას კუთვნილი ფართის ფანჯრის ლიობს და მასთან შეხება არ აქვს.

საკასაციო სასამართლო, ცხადია, ეთანხმება სააპელაციო

სასამართლოს პოზიციას, დაინტერესებული პირების ადმინისტრაციულ წარმომბაში ჩაბმის აუცილებლობის თაობაზე, ამასთან, აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მშენებლობა, რომელზეც არქიტექტურის სამსახურმა თანხმობა გასცა, არ ეხება მოსარჩელისა და მესამე პირების კანონიერ ინტერესებს, ახალი პროექტით კიბეს აღარ აქვს კავშირი ვ. გ-ას და მესამე პირების კუთვნილი ფართის ფანჯარასთან, ამდენად, მათი წარმომბაში ჩაუბმელობით საქმეზე განსხვავებული გადანყვეტილება არ ყოფილა მიღებული. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-2 ნაწილი კი, ასეთ შემთხვევაში, გამორიცხავს სადავო აქტის ბათილად ცნობას. მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს იმ ვარაუდის საფუძველი, რომ, დაშვებული რომ არ ყოფილიყო ფორმალური დარღვევა – დაინტერესებული პირები ჩაბმული ყოფილიყვნენ საკითხის განხილვაში, სადავო მშენებლობასთან დაკავშირებით მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადანყვეტილება.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმების საფუძველი შეიძლება გახდეს ის გარემოება, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად კი, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადანყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადანყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვ. გ-ას სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების მიხედვით კი, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხა-

რეგმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, ვ. გ-ამ კასატორ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა აუნაზღაუროს საკასაციო ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 300 ლარი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 53-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ვ. გ-ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. ვ. გ-ას დაეკისროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის ანაზღაურება;

5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მანსარდისა და სართულის დაშენებაზე  
თანამესაკუთრათა თანხმობა**

**გადანყვეტილება  
საქართველოს სახელმთრო**

№ბს-572-567(კ-16)

24 იანვარი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

ზ. გ-მა 2013 წლის 4 დეკემბერს სარჩელით მიმართა თბილი-  
სის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლე-  
გიას მოპასუხის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ,  
რომლითაც მოპასუხის 2013 წლის 5 ნოემბრის №... განკარგუ-  
ლების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვ-  
რებელ სახლში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ აღირიცხა  
2008 წლის 4 მარტს. ამხანაგობა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის №53  
კრების ოქმით ამხანაგობის წევრს, ზ. გ-ს ნება დაერთო I სარ-  
თულის რეკონსტრუქციაზე – მანსარდის და სართულის დაშე-  
ნებაზე. კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 2/3, 8 მობინადრე, ოქ-  
მის თანახმად, აღნიშნულ საკითხს მხარი დაუჭირა ამხანაგო-  
ბის წევრთა 2/3-მა. 2013 წლის 16 ივნისს ზ. გ-მა განცხადებით  
მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის  
სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი პროექტის შეთანხმება  
და მშენებლობის ნებართვის გაცემა 2013 წლის 5 ივლისის ამხა-  
ნაგობის კრების ოქმის საფუძველზე. ქ. თბილისის მერიის სსიპ  
ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვის-  
ტოს №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში სა-  
ერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე ზ. გ-ის კუთვნილი საცხოვ-  
რებელი სახლის რეკონსტრუქციის (სართულისა და მანსარდის  
დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაცა მშენებლობის  
ნებართვა. ქ. თბილისის მერიაში 2013 წლის 16 სექტემბერს შე-  
ტანილ იქნა ნ. ჭ-ას №... ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილი-

სის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №811146 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე. ქ. თბილისის მერიაში 2013 წლის 18 სექტემბერს ასევე შეტანილ იქნა ბმა „...“ ნევრების №... განცხადება ამხანაგობის ოქმის კანონიერების საკითხის გარკვევის მოთხოვნით. 2013 წლის 30 სექტემბერს გამართულ სხდომაზე ამხანაგობის ნევრებმა დააზუსტეს მოთხოვნა და მოითხოვეს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 5 ნოემბრის №... განკარგულებით დაკმაყოფილდა ბმა „...“ ნევრთა 2013 წლის 16 სექტემბრის №... და 18 სექტემბრის №... ადმინისტრაციული საჩივრები. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანება იმ საფუძველით, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართებზე მშენებლობის (დაშენების) ნებართვების გაცემის საფუძველად წარდგენილ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმში გამოხატული არ იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ ნევრთა 2/3-ის თანხმობა. მოსარჩელის მითითებით კრების ოქმს ხელს აწერს ამხანაგობის თავმჯდომარე და კრების ოქმზე ხელმომწერი პირის ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია ნოტარიუსის მიერ, ხოლო კრების შინაარსის გამოკვლევა არ წარმოადგენს არქიტექტურის სამსახურის კომპეტენციას, რაც არ გაიზიარა ქ. თბილისის მერიამ და დაკმაყოფილა საჩივარი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 ნოემბრის განჩინებით №... ადმინისტრაციულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველზე მესამე პირად ჩაებნენ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური და ბმა „...“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილებით ზ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 5 ნოემბრის №... განკარგულება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 მარტის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამარ-

თლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 იანვრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრ ზ. გ-ს ნება დაერთო I სართულის რეკონსტრუქციაზე – მანსარდის და სართულის დაშენებაზე. ოქმის თანახმად, კრებას ესწრებოდა რვა მობინადრე, საკითხს მხარი დაუჭირა ამხანაგობის წევრთა 2/3-მა; 2013 წლის 16 ივნისს, ზ. გ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა 2013 წლის 5 ივლისის ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე; ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე ზ. გ-ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (სართულის და მანსარდის დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა; ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 5 ნოემბრის №... განკარგულებით ამხანაგობის წევრთა ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანება იმ საფუძველით, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართებზე მშენებლობის (დაშენების) ნებართვების გაცემის საფუძველად წარდგენილ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმში გამოხატული არ იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ წევრთა 2/3-ის თანხმობა. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია სადავო აქტის კანონშეუსაბამობის თაობაზე და მიუთითა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიცია იმის შესახებ, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართებზე მშენებლობის (დაშენების) ნებართვების გაცემის საფუძველად წარდგენილ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმში გამოხატული არ იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ წევრთა 2/3-ის თანხმობა, არის სრულიად დაუსაბუთებელი და შესაბამისად, არ ქმნიდა საფუძველს სადავო აქტის გასაუქმებლად; კერძოდ, აღნიშნულ ოქმში ცალსახად და მკაფიოდ არის გამოხატული, რომ ამხანაგობის წევრთა 2/3-მა მხარი დაუჭირა ზ. გ-ის მიერ პირველი სართულის რეკონსტრუქციას სართულის და

მანსარდის დაშენებით; აღნიშნული ოქმი, როგორც სამოქალაქო სამართლებრივი შეთანხმება / გარიგება ამხანაგობის წევრებს შორის არ გამხდარა დავის საგანი; შესაბამისად, ეს ოქმი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების საფუძველზე წარმოადგენდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის ნებართვის გაცემის საფუძველს; ამასთან, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არასწორად შეაფასა ოქმის შინაარსიც, როდესაც მიიჩნია, რომ ვინაიდან კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 8 მოზინადრე, სახეზე ვერ იქნებოდა ამხანაგობის 2/3-ის თანხმობა, რადგან „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ამხანაგობის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხთა გადასაწყვეტად სავალდებულო არ არის ამხანაგობის წევრთა მიერ ნების გამოვლენა განხორციელდეს მხოლოდ და მხოლოდ კრებაზე დასწრების გზით, არამედ მნიშვნელოვანია, რომ ასეთი ნება რეალურად იყოს გამოხატული და ის იყოს ნამდვილი, მიუხედავად იმისა, ნების გამოვლენი პირი ესწრება თუ არა კრებას; შესაბამისად, ის, რომ კრებას ესწრებოდა მხოლოდ 8 მოზინადრე არ ნიშნავს იმას, რომ არ არსებობს ამხანაგობის დანარჩენ წევრთა თანხმობა, რომელიც გამოვლენილია კრების გარეთ; ამასთან, აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევა, შეფასება სცილდება ადმინისტრაციული დავის საგანს და წარმოადგენს კერძო დავის ფარგლებში გამოსაკვლევ გარემოებას; განსახილველი ადმინისტრაციული დავის პირობებში დადგენილი გარემოება იმის შესახებ, რომ ზ. გ-მა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ შესაბამისად, განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს წარდგენილი პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, რასაც თან დაურთო ბმა-ის კრების ოქმი 2/3-ის თანხმობით რეკონსტრუქციის განხორციელების თაობაზე, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს უქმნიდა კანონიერ საფუძველს შეეთანხმებინა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე ზ. გ-ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (სართულის და მანსარდის დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაეცა მშენებლობის ნებართვა; სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირ-

ველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია იმის შესახებ, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს იმ ვალდებულებას, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს მხოლოდ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები ანუ ის გარემოებები, რომელთა დადგენაც არის სავალდებულო სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმებით; კერძოდ, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის თანხმობითა დასაშვები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას; აღნიშნული საკანონმდებლო დანაწესის შესაბამისად, ზ. გ-ის მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა ამხანაგობის კრების ოქმი წევრთა 2/3-ის თანხმობით; შესაბამისად, მიჩნეულ უნდა იქნეს, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანების გამოცემისას გამოკვლეული და შეფასებული იყო ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის თანხმობის არსებობა; ამასთან, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია იმის შესახებ, რომ წარდგენილ კრების ოქმში დაფიქსირებული მონაცემების გადამოწმება არ წარმოადგენს არქიტექტურის სამსახურის ვალდებულებას და სცილდება მისი უფლებამოსილების ფარგლებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 მარტის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლითაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის მოსაზრებით უსაფუძვლოა სასამართლოს მითითება, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს არ უნდა გამოეკვლია ნამდვილად იყო თუ არა წარმოდგენილი ამხანაგობის 2/3-ის თანხმობა. საქმეში წარმოდგენილია ბმა „...“ 2010 წლის 4 მაისის №12 კრების ოქმი, საიდანაც დგინდება, რომ ამხანაგობა შედგება 14 ბინის მესაკუთრისგან, ხოლო ბმა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმით, რომლითაც ზ. გ-ს



ნება დაერთო სამშენებლო სამუშაოებზე, კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 8 წევრი, აღნიშნული არის ამხანაგობის წევრთა 57,14%, რაც არ წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა 2/3-ს. კანონით გათვალისწინებულია ამხანაგობის წევრთა 2/3 თანხმობის არსებობა – ზ. გ-ისათვის გაცემული ნებართვით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად, ვინაიდან აღნიშნული თანხმობა წარმოადგენს ერთ-ერთ საფუძველს შესაბამისი ნებართვის გასაცემად. სასამართლოს მოსაზრება, რომ ხსენებული გარემოება არა ადმინისტრაციული ორგანოს, არამედ სამოქალაქო საქმეთა სასამართლოს გამოსაკვლევი, მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს. კასატორი ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასამართლოს მითითებას, რომ ამხანაგობის 8 წევრის თანხმობის წარდგენის შემთხვევაში ივარაუდება დანარჩენი წევრების თანხმობის არსებობაც. კასატორისათვის გაუგებარია სასამართლომ რის საფუძველზე მიიჩნია დადგენილად აღნიშნული სხვა წევრების თანხმობების არსებობა და კრების გარეთ ნების გამოვლენა დადგენილად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან შემდეგ ფაქტორებზე: საქმეში წარმოდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრ ზ. გ-ს ნება დაერთო I სართულის რეკონსტრუქციაზე – მანსარდის და სართულის დაშენებაზე. ოქმის თანახმად, კრებას ესწრებოდა რვა მობინადრე, საკითხს მხარი დაუჭირა ამხანაგობის წევრთა 2/3-მა. 2013 წლის 16 ივნისს ზ. გ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა 2013 წლის 5 ივლისის ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე; ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე ზ. გ-ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (სართულის და მანსარდის დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ქ. თბილისის მერიის 2013

წლის 5 ნოემბრის №... განკარგულებით ამხანაგობის წევრთა ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანება იმ საფუძველით, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №24-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართებზე მშენებლობის (დაშენების) ნებართვების გაცემის საფუძველად წარდგენილ 2013 წლის 5 ივლისის №53 კრების ოქმში გათვალისწინებული არ იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ წევრთა 2/3-ის თანხმობა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის სფეროში ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო მის სამოქმედო ტერიტორიაზე ახორციელებს სამშენებლო საქმიანობაში კანონმდებლობის დაცვის კონტროლს, ხოლო იმავე დადგენილების 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადანყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული.

კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობდა წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის მიერ ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი, კერძოდ, საჩივრის წარმდგენი მხარეების გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რამდენადაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა

აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერის სსიპ – ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს 2013 წლის 16 აგვისტოს №811146 ბრძანების გამოცემამდე უნდა გამოეკვლია და შეეფასებინა ზ. გ-ის მიერ წარდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის კრების ოქმის შესაბამისობის საკითხი მოქმედ კანონმდებლობასთან, რამდენადაც „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება. ამავე კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10<sup>1</sup> მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, ხოლო მე-2 პუნ-

ქტის თანახმად, თუ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს ნევრთა 2/3-ის ხმებით.

მოცემულ შემთხვევაში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 2010 წლის 4 მაისის საერთო კრების ოქმითა და მასზე დართული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნევრთა სიით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ... ქუჩის №24-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ ნევრთა – პრივატიზებული ბინების მესაკუთრეთა რაოდენობა არის 14. ასევე დადგენილია, რომ 2013 წლის 5 ივლისის კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 8 ნევრი, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნევრთა 2/3 და არ გამოხატავს ამხანაგობის ნებას.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ „ამხანაგობის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხთა გადასაწყვეტად სავალდებულო არ არის ამხანაგობის ნევრთა მიერ ნების გამოვლენა განხორციელდეს მხოლოდ და მხოლოდ კრებაზე დასწრების გზით, არამედ მნიშვნელოვანია, რომ ასეთი ნება რეალურად იყოს გამოხატული და ის იყოს ნამდვილი, მიუხედავად იმისა ნების გამომვლენი პირი ესწრება თუ არა კრებას; შესაბამისად, ის, რომ კრებას ესწრებოდა მხოლოდ 8 მობინადრე არ ნიშნავს იმას, რომ არ არსებობს ამხანაგობის დანარჩენ ნევრთა თანხმობა, რომელიც გამოვლენილია კრების გარეთ. ამასთან, აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევა, შეფასება სცილდება ადმინისტრაციული დავის საგანს და წარმოადგენს კერძო დავის ფარგლებში გამოსაკვლევ გარემოებას“. სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნული განმარტება არ გამომდინარეობს კანონის დანაწესიდან. ამასთან, საქმეში არ მოიპოვება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით გათვალისწინებული მტკიცებულება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ ნევრების 2/3-ის სხდომაზე დაუსწრებლობის მიუხედავად, 2013 წლის 5 ივლისის კრების ოქმით გათვალისწინებულ საკითხზე, თანხმობის გაცემის თაობაზე.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისის მერის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ... ქუჩის №24-ში, საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, მოქ. ზ. გ-ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია (სართუ-

ლისა და მანსარდის დაშენება) – II კლასის შენობა-ნაგებობაზე არქიტექტურული პროექტი. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი მოიცავს საჭიროების შემთხვევაში თანამესაკუთრ(ებ)ის თანხმობას, რაც კანონით დადგენილი წესით არ იყო წარდგენილი. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ წევრმა – ნ. ჭ-ამ სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხეების – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ და ზ. გ-ის მიმართ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის კრების ოქმის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ. ჭ-ას სარჩელი; ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 2013 წლის 5 ივლისის კრების ოქმი – ზ. გ-ისათვის პირველი სართულის რეკონსტრუქციისა და მანსარდის დაშენებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული, რაც ასევე ადასტურებს გასაჩივრებულს, ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 5 ნოემბრის №... განკარგულების კანონიერებას და გამოორიცხავს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 16 აგვისტოს №... ბრძანების ძალაში დატოვების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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. მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორ-

განო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის აუცილებელია, რომ ერთ შემთხვევაში (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ აქტის ბათილად ცნობა) სახეზე გვექონდეს ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივა, შეამონმოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, მეორე შემთხვევაში კი – (ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაინტერესებული პირის საჩივარი უკვე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის შემონმების, გაბათილების მოთხოვნით. პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უზრუნველყო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელებისას ქვემდგომი ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების სისწორისა და კანონშესაბამისობის დასაბუთება. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 5 ნოემბრის №... განკარგულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს. შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი შეიძლება გახდეს ის გარემოება, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა ან არასწორად განმარტა კანონი. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და ადმინისტრაციული ორგანო – ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსა-

ხური გაათავისუფლა აქტის გამოცემისას მთელი რიგი ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებული მოვალეობის შესრულებისგან და ბათილად ცნო ქ. თბილისის მერიის სადავო დადგენილება, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის შესაბამისად, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 მარტის განჩინების გაუქმების საფუძველია.

ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად კი, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ზ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

#### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 მარტის განჩინება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ზ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის ნებართვის  
საკითხი**

**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-861-853(კ-16)

25 მაისი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
ვ. როინიშვილი**

**დავის საგანი:** ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების  
დავალება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2016 წლის 21 იანვარს ლ. მ-მა სასარჩელო განცხადებით მი-  
მართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქ. თბილისის მუნიციპალიტე-  
ტის მერიის მიმართ.

მოსარჩელემ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამ-  
ხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის  
№... დადგენილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილ-  
ველად დატოვების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის  
მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანების ბა-  
თილად ცნობა მოითხოვა.

სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შედეგად მოსარჩელემ  
მისი ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების  
თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18  
დეკემბრის №... ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუ-  
ნიციპალიტეტის მერიისათვის ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემ-  
ბერს წარდგენილი №... ადმინისტრაციული საჩივრის განხილ-  
ვის დავალება მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, მას 1991-2000 წლებში რამდენ-  
ჯერმე მოუხდა სახურავის შეკეთება და ბინის რემონტი. მიუ-  
ხედავად ამისა, ჭერის საფარი მაინც ზიანდებოდა. 2000-2001  
წლებში მან მიმართა შპს „...“, რომელმაც კაპიტალურად გადა-  
ხურა სადარბაზო. სახურავის კონსტრუქცია არის დაბალი და  
არ არღვევს კორპუსის იერსახეს. მოსარჩელემ სახურავის შე-



კეთებაში გადაიხადა 2600 ლარი, მაგრამ არც მერიისა და არც მეზობლებისგან თანადაფინანსება არ მიუღია. 2015 წელს პირველ სართულზე მცხოვრებმა მეზობელმა განცხადებით მიმართა მერიას, რომ სახურავიდან ჩამოსული წყალი ასველებდა მის ფანჯრებს და მოითხოვა საწვინარი ღარების გაკეთება. მერიის არქიტექტურის სამსახურმა უკანონოდ ცნო აღნიშნული გადახურვა, რადგან თავის დროზე არ იყო ბრძანება გაცემული მის შეკეთებაზე. მერიამ მოითხოვა სახურავის დემონტაჟი, რაზეც მოსარჩელემ უარი განაცხადა და განმეორებით მიმართა მერიის არქიტექტურის სამსახურს, რომ მოეხდინა სახურავის ლეგალიზება. მოსარჩელე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ დაჯარიმდა 8000 ლარით და მიეცა 15-დღიანი ვადა მერიის იურიდიულ სამსახურში გასაჩივრებისათვის. მოსარჩელის მითითებით, მას შეექმნა ჯანმრთელობის პრობლემები, რის გამოც ვერ შეძლო ადმინისტრაციული საჩივრის შედგენა. მან მხოლოდ იმავე წლის 20 ნოემბერს მოახერხა მიემართა არქიტექტურის სამსახურისათვის, რომ სამხარაულის ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნის საფუძველზე მოეხდინა სახურავის ლეგალიზება. ასევე მიმართა მერიის იურიდიულ სამსახურს, რომ ბათილად ეცნო ჯარიმის დაკისრების გადაწყვეტილება. მოსარჩელეს 2 თვის განმავლობაში მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან პასუხი არ მიუღია, ხოლო იურიდიულმა სამსახურმა უარი უთხრა საჩივრის განხილვაზე, ვინაიდან მას გაშვებული ჰქონდა გასაჩივრების ვადა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანება ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე და მოპასუხე – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №... ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ვადის აღდგენასთან მიმართებაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ. მ-მა 2000-2001 წლებში, ქ. თბილისში, ..., კორპუსი №2-ზე განახორციელა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. სამშენებლო სამართალდარღვევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოვლინდა 2015 წლის 29 ივნისს, რის შედეგადაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, შედგა №... მითითება. მხარეს, ობიექტის დემონტაჟისათვის ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად განესაზღვრა 25-დღიანი ვადა. 2015 წლის 29 ივნისს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ. მ-მა და მოითხოვა ქ. თბილისში, ..., კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზება, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №... ბრძანებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ საფუძველზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 24 ივლისის №... ბრძანებით ლ. მ-ს უარი ეთქვა უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, 2015 წლის 19 აგვისტოს სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგენილ იქნა №... შემონმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა ამავე სამსახურის 2015 წლის 29 ივნისის №... მითითებით განსაზღვრულ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. აღნიშნული დოკუმენტი ლ. მ-მა პირადად ჩაიბარა 2015 წლის 19 აგვისტოს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2015 წლის 01 ოქტომბერს დაინიშნა საქმის განხილვა, რის თაობაზეც ლ. მ-ს სათანადო წესით ეცნობა. განხილვის დროს ლ. მ-ი გამოცხადდა სხდომაზე, დაადასტურა მითითებისა და შემონმების აქტის ჩაბარება. განმარტა, რომ სადავო ობიექტი ემსახურება საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოებას და მისი მოხსნა წვიმის შემთხვევაში გამოიწვევს საცხოვრებელი სახლის დატბორვას და დაზიანებას. მანვე განაცხადა, რომ სამშენებლო სამუშაოები განახორციელა 2000-2001 წლებში და აპირებს სამართლებრივ დავას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებით პროდუქტის უსაფრთხოებისა

და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის. ამავე დადგენილებით ლ. მ-ს დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2015 წლის 20 ნოემბერს ლ. მ-მა წარადგინა №... ადმინისტრაციული საჩივარი და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების გაუქმება. საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ გამოასწორა ხარვეზი და ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რის გამოც არ უნდა დაჯარიმებულიყო. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანებით №... ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ მოტივით, რომ გაშვებული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით დადგენილი სადავო დადგენილების გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა. ამასთან, საჩივრის ავტორის მიერ მითითებული ვერ იქნა საპატიო მიზეზის შესახებ, რაც გახდებოდა საფუძველი გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის აღდგენის, ხოლო ის გარემოება, რომ ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე ვერ შეძლო საჩივრის წარდგენა, კანონის მიზნებისათვის არ წარმოადგენდა საპატიო მიზეზს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეხილა წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსზე, რომლის მე-4 თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქ-

მიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტიში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ შემონმების აქტიში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე კოდექსის 25<sup>1</sup>-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების პროცესში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამშენებლო ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორების მიზნით გასცემს რეკომენდაციას, რომლის შესასრულებლად დამკვეთს განუსაზღვრავს არანაკლებ 30 კალენდარული დღის ვადას. რეკომენდაციის შესრულების ვადის გასვლამდე დამკვეთის მიერ დასაბუთებული განცხადების წარდგენის შემთხვევაში აღნიშნული ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს არა უმეტეს 120 კალენდარულ დღემდე. დამკვეთი უფლებამოსილია სამშენებლო ობიექტზე არსებული დარღვევები ამ ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ასახოს სამშენებლო დოკუმენტში ან/და უზრუნველყოს მშენებლობის შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობა. რეკომენდაციის შესრულების ვადაში დამკვეთის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება არ დაიწყება. რეკომენდაციის შესრულების ვადის არა უმეტეს 120 კალენდარულ დღემდე გაგრძელების თაობაზე გადანყვეტილება მიიღება განცხადების წარდგენიდან 15 დღეში.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 29 ივნისის №... მითითებით სამშენებლო ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორებისათვის ლ. მ-ს განესაზღვრა 25-დღიანი ვადა, ობიექტის დემონტაჟისათვის ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული

შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად. მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის საფუძველით სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების ოქმი.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებით ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 ლარით, ქ. თბილისში, ..., კორპუსი №2-ზე (საკადასტრო კოდი: ...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე და 179-ე მუხლების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენს წერილობითი ფორმით შედგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი. ამავე კოდექსის 180-ე მუხლი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული საჩივრის შინაარსს. მითითებულ სამართლებრივ ნორმათა დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენა წარმოშობს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება, ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. განსახილველ შემთხვევაში ლ. მ-მა გამოიყენა კანონმდებლობით მინიჭებული უფლება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებაზე 2015 წლის 20 ნოემბერს წარადგინა №... ადმინისტრაციული საჩივარი ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში. ქ. თბილისის მუნიციპა-

ლიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანებით ლ. მ-ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი იმ მიზეზით, რომ გასული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით დადგენილი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების, გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილ უნდა იყოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ გასულია ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა. ამავე კოდექსის 180-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის შესაძლებლობა, კერძოდ, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაშვებული ვადა უნდა აღადგინოს, თუ მისი გაშვება მოხდა დაუძლეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნული ნორმის საფუძველზე განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ამ სახეში გათვალისწინებულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის შესაძლებლობა, კერძოდ, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაშვებული ვადა უნდა აღადგინოს, თუ მისი გაშვება მოხდა დაუძლეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის სასამართლო განხილვისას მოსარჩელემ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას სხდომაზე მისი მხრიდან დაფიქსირდა, რომ ჰქონდა ჯანმრთელობის პრობლემა, ამასთან, მისი მეუღლე ხანგრძლივი დროის განმავლობაში თბილისში არ იყო, რის გამოც დამოუკიდებლად ვერ უზრუნველყო საჩივრის წარდგენა. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით უდავოა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაუდგენია და შესაბამისად, შეფასების გარეშე დატოვა დადგენილების გასაჩივრებისათვის კანონით განსაზღვრული ვადის აღდგენის საფუძველად მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობა.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სათანადოდ არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რის გამოც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დავალებოდა სათანადო მტკიცებულებების მოპოვებით დაედგინა და შეეფასებინა, რამდენად არსებობდა კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის აღდგენის საპატიო მიზეზი – მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების ჯანმრთელობის მდგომარეობის საფუძველით. სასამართლოს მითითებით, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენას და მის სამართლებრივ შეფასებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისათვის, რამეთუ შესაძლოა აღნიშნული გახდეს მოსარჩელისათვის ხელსაყრელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანება და მასვე უნდა დავალებოდა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილ №... ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ვადის აღდგენასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში. რაც შეეხებოდა სასარჩელო მოთხოვნას, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №... ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის თაობაზე მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილში, სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის თაობაზე

მსჯელობის პირობებში, ამ ეტაპზე სასამართლო გამორიცხავდა მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 6 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა მოცემულ საქმეზე საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ წარმოდგენილი სამართლებრივი დასაბუთება არ გაიზიარა.

სააპელაციო სასამართლო არ დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას ქ. თბილისის მერიის მიერ 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანების მიღების პროცესში ქ. თბილისის მერიის მხრიდან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევის თაობაზე და არ დაადასტურა მოსაზრება იმის შესახებ, რომ აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედო ის გარემოებები, რომლებიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა სრულყოფილად შესწავლილი და გამოკვლეული. სააპელაციო სასამართლომ სადავო აქტის შინაარსისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შესწავლის შედეგად დაასკვნა, რომ აქტი მიღებულია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ამსახველი მტკიცებულებების ერთობლივი შეფასებისა და მატერიალური ნორმების სწორი მისადაგების საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუ-



ნიციპალიტიტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებით ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 ლარით, ქ. თბილისში, ..., კორპუსი №2-ზე (საკადასტრო კოდი: ...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, მოწყობილი სხვენისათვის. გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტიტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანებით ლ. მ-ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი იმ მიზეზით, რომ გასული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით დადგენილი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტიტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით“. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას მიღებული დადგენილების გასაჩივრების ვადა განისაზღვრება ამ კოდექსით, ხოლო 22-ე ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული დადგენილება (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გაცნობიდან 15 დღის განმავლობაში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 58-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, „თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დაინტერესებული მხარისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრი-

ვი აქტის ოფიციალური გაცნობა ნიშნავს მისთვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გადაცემას ან ფოსტის მეშვეობით გაგზავნას“. განსახილველ შემთხვევაში, ლ. მ-მა გამოიყენა კანონმდებლობით მინიჭებული უფლება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებაზე 2015 წლის 20 ნოემბერს წარადგინა №... ადმინისტრაციული საჩივარი ზემდგომ ადმინისტრაციული ორგანოში – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია და თავად მოსარჩელეც ადასტურებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილება პირადად ჩაჰბარდა 2015 წლის 21 ოქტომბერს, ხოლო ამ აქტის კანონიერების თაობაზე საჩივარი წარადგინა 2015 წლის 20 ნოემბერს. ამდენად, სადავო აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილია კანონით დადგენილი ვადის დარღვევით. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ გასულია ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპის – თანაზომიერების პრინციპის რეალიზაციის მიზნით ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის მე-4 ნაწილი გათვალისწინებულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის შესაძლებლობა, კერძოდ, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაშვებული ვადა უნდა აღადგინოს, თუ მისი გაშვება მოხდა დაუძლეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით. სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის დადგენილი ვადის აღდგენის კომპეტენცია განეკუთვნება ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეტულ უფლებამოსილებას. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დისკრეტული უფლებამოსილების განხორციელების კანონიერებაზე მსჯელობისას გამოკვლეულ უნდა იქნეს, რამდენად დასაბუთებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის შერჩეული გადაწყვეტა, რაც, თავის მხრივ, უნდა ეფუძნებოდეს საქმეზე ფაქტების ობიექტურ გამოკვლევა-დადგენას და შეფასე-

ბას. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების-თვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის შესახებ გადან-ყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჯეროვ-ნად უნდა გამოიკვლიოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც განაპირობა კანონით დადგენილი ვადის გაშვება, უნდა შეაფა-სოს, რამდენად ობიექტურ ხასიათს ატარებს ის მიზეზი, რამაც გამოიწვია ვადის გაშვება.

სააპელაციო სასამართლომ იმსჯელა იმ ფაქტობრივ გარე-მოებაზე, რომ ლ. მ-ი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვი-სას უთითებდა მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ ვინაიდან, მე-ულლე იმყოფებოდა მივლინებაში, მართო ვერ გადანყვიტა გა-საჩივრების საკითხი. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხ-ლის მე-4 ნაწილის მიზნებისათვის ვერ იქნება მიჩნეული საპა-ტიო მიზეზად. რაც შეეხება ლ. მ-ის ჯანმრთელობის მდგომარე-ობას, 2016 წლის 23 მარტის მდგომარეობით ლ. მ-ის მიერ საქმე-ში მტკიცებულების სახით არის წარმოდგენილი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამ-სახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის დადგენილება კი, როგორც საქმეში დაცული მტკიცებულებებით დგინდება ლ. მ-ს ჩაპბარ-და 2015 წლის 21 ოქტომბერს, აღნიშნული დადგენილების გასა-ჩივრების ვადა მხარეს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავი-სუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილის თა-ნახმად, გააჩნდა 15 დღის ვადაში, აღნიშნულ პერიოდზე კი ლ. მ-ს რაიმე სახის მტკიცებულება მითითებული საპატიო მიზე-ზის არსებობის შესახებ არც ადმინისტრაციულ ორგანოში და არც სასამართლოში არ წარუდგენია. სააპელაციო პალატამ მი-იჩნია, რომ მოსარჩელემ, საქართველოს სამოქალაქო საპრო-ცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის ფარ-გლებში იმ უტყუარი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომლი-თაც დადასტურდებოდა საჩივრის წარდგენის ეტაპზე რაიმე სა-პატიო მიზეზის არსებობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორ-განოს მხრიდან დაცული იყო ადმინისტრაციული საჩივრის გან-ხილვაზე უარის თქმის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაცი-ული კოდექსის XIII თავით დადგენილი დანაწესი. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე საქმის გარე-მოებების დამატებითი შესწავლის აუცილებლობის თაობაზე და

ჩათვალა, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია ყველა გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადგილი არ აქვს სზაკ-ის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევას, რაც არ ქმნის განსახილველ სადავო ურთიერთობასთან მიმართებაში სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას. სააპელაციო სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას, კერძოდ, კანონით დადგენილი ვადის გაშვების საპატიოობის გამოკვლევისას, გარემოებები შეინაწვლა სრულყოფილად და მიიღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. მ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი და უკანონო. თბილისის საქალაქო სასამართლომ სრულიად კანონიერად, შესაბამის სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით მიიღო დასაბუთებული გადაწყვეტილება და დააკმაყოფილა მისი სარჩელი. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანება, რითაც კასატორს – ლ. მ-ს მიეცა უფლება, დაეცვა თავისი ინტერესები ქ. თბილისის მერიაში. სააპელაციო სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო წარმოდგენილი მტკიცებულებები – სამედიცინო ცნობა, რითაც დასტურდებოდა გასაჩივრების ვადის გაშვების საპატიო მიზეზი. სააპელაციო პალატამ მიუხედავად იმისა, რომ გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლი, სწორად არ განმარტა იგი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 9 თებერვლის განჩინებით ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხა-

რეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ლ. მ-მა 2000-2001 წლებში, ქ. თბილისში, ... №2 კორპუსზე განახორციელა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. სამშენებლო სამართალდარღვევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოვლინდა 2015 წლის 29 ივნისს, რის შედეგადაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, შედგა №... მითითება. მხარეს ობიექტის დემონტაჟისა და მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად 25-დღიანი ვადა განესაზღვრა. 2015 წლის 29 ივნისს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ. მ-მა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ საფუძველზე, ქ. თბილისში, ..., №2 კორპუსზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზება მოითხოვა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 24 ივლისის №... ბრძანებით ლ. მ-ს უარი ეთქვა უნებართვო მშენებლობის ლეგალიზებაზე. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, 2015 წლის 19 აგვისტოს სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა №... შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა ამავე სამსახურის 2015 წლის 29 ივნისის №... მითითებით განსაზღვრულ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. აღნიშნული დოკუმენტი ლ. მ-მა პირადად ჩაიბარა 2015 წლის 19 აგვისტოს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2015 წლის 1 ოქტომბერს დაინიშნა საქმის განხილვა, რის თაობაზეც ლ. მ-ს სათანადო წესით ეცნობა.

სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, მოწყობილი სხვენისათვის. ამავე დადგენილებით ლ. მ-ს დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (სხვენის) დემონტაჟი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2015 წლის 20 ნოემბერს ლ. მ-მა წარადგინა №... ადმინისტრაციული საჩივარი და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების გაუქმება. საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ გამოასწორა ხარვეზი და ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რის გამოც არ უნდა მომხდარიყო მისი დაჯარიმება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანებით №... ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ მოტივით, რომ გაშვებული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით დადგენილი სადავო დადგენილების გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა. ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ აღნიშნა, რომ საჩივრის ავტორის მიერ ვერ იქნა მითითებული იმ საპატიო მიზეზის შესახებ, რაც გახდებოდა საფუძველი გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის აღდგენისათვის, ხოლო ის გარემოება, რომ ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, ვერ შეძლო დამოუკიდებლად საჩივრის წარდგენა, კანონის მიზნებისათვის არ წარმოადგენდა საპატიო მიზეზს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეხილა წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში დავის არსს და სასამართლოს მსჯელობის ძირითად საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, კერძოდ, საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანების კანონიერების შეფასება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველ ნაწილ-

ზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლებით 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.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას სადავო აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის შესაძლებლობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-4 თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს. ამავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. ამავე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შე-

ჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 29 ივნისის №... მითითებით სამშენებლო ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორებისათვის ლ. მ-ს განესაზღვრა 25-დღიანი ვადა, ობიექტის დემონტაჟის ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად. მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის საფუძვლით სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემონმების ოქმი.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებსა და ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. განსახილველ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებით ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 ლარით, ქ. თბილისში, ..., კორპუსი №2-ზე (საკადასტრო კოდი: ...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, მონყობილი სხვენისათვის.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავი აწესრიგებს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ზემდგომ ორგანოში გასაჩივრების უფლების რეალიზაციასა და საჩივრის განხილვის გადაწყვეტის საკითხებს. ამავე კოდექსის 177-ე-180-ე ნორმათა დანაწესიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენა წარმოშობს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება, იგი ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ამასთან, ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონით მინიჭებული აქვს უფლება ადმინისტრაციუ-



ლი საჩივრის ფარგლებში კანონით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით იმსჯელოს და შეფასება მისცეს გასაჩივრებული აქტის, როგორც ფორმალურ, ისე მატერიალურ კანონიერებას და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში ლ. მ-მა გამოიყენა კანონმდებლობით მინიჭებული უფლება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებაზე 2015 წლის 20 ნოემბერს წარადგინა №... ადმინისტრაციული საჩივარი ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანებით ლ. მ-ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი იმ მიზეზით, რომ გასული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით დადგენილი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილების გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი უნდა იყოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ამავე კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ გასულია ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ამავე კოდექსის 180-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის შესაძლებლობაზე, კერძოდ, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაშვებული ვადა უნდა აღადგინოს, თუ მისი გაშვება მოხდა დაუძღვეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით. ამდენად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი გაშვებული ვადის აღდგენის უფლებამოსილება განეკუთვნება ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას. აღნიშნული უფლებამოსილების გამოყენებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს კვლავ ეძლევა შესაძლებლობა სამართლებრივი კონტროლი განახორციელოს ქვემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებებზე. ვადის აღდგენის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას

ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჯეროვნად უნდა გამოიკვლიოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც განაპირობა კანონით დადგენილი ვადის გაშვება, უნდა შეაფასოს, რამდენად ობიექტურ ხასიათს ატარებს ის მიზეზები, რამაც ვადის გაშვება გამოიწვია.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის სასამართლო განხილვისას მოსარჩელემ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას სხდომაზე მისი მხრიდან დაფიქსირდა, რომ ჰქონდა ჯანმრთელობის პრობლემა, ამასთან, მისი მეუღლე ხანგრძლივი დროის განმავლობაში არ იყო თბილისში. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისთვის გაშვებული ვადის აღდგენის საფუძვლად მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებასთან მიმართებაში, სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს მის მიერ სასამართლო სხდომაზე წარდგენილ ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობას, რომლითაც ლ. მ-ს ჯანმრთელობასთან დაკავშირებით გარკვეული პრობლემების არსებობა უდასტურდება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს წარდგენილი საჩივრის ფარგლებში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის ვადის აღდგენის საფუძვლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი და შეფასებული არ აქვს, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დასკვნა – საჩივრის განხილვაზე უარი, ეყრდნობა იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილი იქნა კანონით დადგენილი ვადის გაშვებით, რასაც მოსარჩელე სადავოდ არც ხდის. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ დავა უნდა გადაწყვიტოს საჩივრის ფარგლებში, კონკრეტულად, იმსჯელოს და შეაფასოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება – მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობა, რამდენად უნდა იქნეს მიჩნეული ვადის გაშვების საპატიო მიზეზად.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთმეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაე-

დოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ სათანადოდ არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რის გამოც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს სათანადო მტკიცებულებების მოპოვებით დაადგინოს და შეაფასოს თუ რამდენად არსებობდა კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის აღდგენის საპატიო მიზეზი – მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების ჯანმრთელობის მდგომარეობის საფუძვლით. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენას და მის სამართლებრივ შეფასებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისათვის, ვინაიდან, შესაძლოა, აღნიშნული გახდეს მოსარჩელისათვის ხელსაყრელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებას ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის მართებულად გამოყენებასთან დაკავშირებით იმ მოტივით, რომ მითითებული ნორმით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა სწორედ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობა, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც ადმინისტრაციულ ორგანოს, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი.

საკასაციო სასამართლო ზემოაღნიშნული ფაქტის გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მნიშვნელოვნად მიიჩნევს მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ უნდა გამოიკვლიოს როდის განახორციელა საჩივრის ავტორმა სამშენებლო საქმიანობა, კერძოდ, სახურავის შეკეთე-

ბა; რომელი კლასის ნაგებობას მიეკუთვნებოდა იგი; იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობით საჭიროებდა თუ არა მშენებლობის ნებართვას აღნიშნული ტიპის ნაგებობა და იმ დროს წარმოადგენდა თუ არა სამართალდარღვევას განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაო.

ქ. თბილისში, ..., კორპუსი №2-ზე განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ლ. მ-ის განმარტებით, ჩატარებულია 2000-2001 წლებში. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სადავოდ ხდის სამართალდარღვევის არსებობის ფაქტს, იმ გარემოებას, რომ მას სამშენებლო სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია, რადგან იმ დროს აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა. საწინააღმდეგო მოსაზრება ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ წარმოუდგენიათ. ლ. მ-ის მიერ ჩადენილი ქმედების შეფასება კი ადმინისტრაციულ ორგანოებს იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობით უნდა შეეფასებინათ.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაზე, რომელიც მოიცავდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობათა საჯარო სამართლებრივი რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესს, მათ შორის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-100 მუხლით კი ამ დადგენილების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება. აქვე საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ შენობები აშენებულია ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყე-

ნებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 2005 წლიდან მოქმედებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება, რომლის მე-16 მუხლი განსაზღვრავდა შენობა-ნაგებობების კლასებს; ხოლო ამჟამად საკითხი დარეგულირებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით, რომლის 65–82-ე მუხლები ასევე განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების კლასებსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირობებს. ამდენად, შენობა-ნაგებობების კლასები განსაზღვრულია კანონმდებლობით და კლასების განსაზღვრას არ ესაჭიროება რომელიმე ორგანოს დასკვნა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით, ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები სწორედ რეკონსტრუქციის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისი უნდა ყოფილიყო. ადრე მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-15 მუხლის თანახმად, შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფოდა 5 კლასად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტი კი განსაზღვრავდა I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებს. ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაც, რომლის XIV თავი არეგულირებს I კლასის შენობა-ნაგებობების მახასიათებლებსა და მათი მშენებლობის მომწესრიგებელ წესებს. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თავდაპირველი ვერსიით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას. მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში. ამდენად, მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, რა სამართლებრივი ნორმები გამოიყენა ზედამხედველობის ორგანომ, როცა ლ. მ-ის ქმედე-

ბა ჩათვალა სამართალდარღვევად, მით უფრო იმ პირობებში, როცა 2000-2001 წლებში განხორციელებული მსგავსი ტიპის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არათუ ნებართვის აღებას, არამედ მიმართვასაც არ საჭიროებდა. ამდენად, თუ მოსარჩელემ 2000-2001 წლებში განახორციელა სადავო რეკონსტრუქცია (როგორც ამას თავად მიუთითებს და აღნიშნულის საწინააღმდეგო გარემოება საქმეზე არ დადასტურებულა), მაშინ ამ დროს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე, კერძოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 ნოემბრის №ბს-391-386(3კ-12) გადაწყვეტილებაზე, რომელშიც სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა არსებული გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე შენობა-ნაგებობების ყველა სახის სარემონტო და მოპირკეთებითი, მათ შორის, ფასადისა და სახურავის სამუშაოთა შესრულება, გარდა ისტორიისა და კულტურის ძეგლებისა. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არც ნ. ი-ის მიერ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურისათვის მიმართვის დროს და არც ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოსარჩელის განცხადებაზე პასუხის გაცემის დროს კანონმდებლობა მოსარჩელეს არ აკისრებდა მშენებლობის დაწყებისთვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის შეტყობინების ვალდებულებას (არათუ მშენებლობის ნებართვის მიღების ვალდებულებას)“.

ზემოაღნიშნულ მსჯელობაში გაკეთებული განმარტებები-სა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამონმების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო,

ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის აუცილებელია, რომ ერთ შემთხვევაში (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ აქტის ბათილად ცნობა) სახეზე გვექონდეს ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივა, შეამონმოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, მეორე შემთხვევაში კი (ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა), დაინტერესებული პირის საჩივარი უკვე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის შემოწმების, გაბათილების მოთხოვნით. ამდენად, კანონის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა შეუძლია: 1) თავად აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს (კანონი არ ადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ამ უფლებამოსილების გამოყენებისთვის აუცილებელ რაიმე განსაკუთრებულ წინაპირობას, მინიმალურ დონეზე ინფორმირებულობაც კი საკმარისია ათვისების, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკუთარი ინიციატივით დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება თავისივე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შესამოწმებლად, გასაბათილებლად; 2) ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს (ამ შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ ზემდგომ ორგანოს წარედგინოს დაინტერესებული პირის ადმინისტრაციული საჩივარი უკვე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის შემოწმების, გაბათილების მოთხოვნით; 3) სასამართლოს (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი ერთ-ერთი ფუნდამენტური პროცესუალური პრინციპის – დისპოზიციურობის პრინციპის თანახმად, მხოლოდ დაინტერესებული პირის (მოსარჩელის) მიერ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელს შეუძლია სათავე დაუდოს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებას, რომლის ფარგლებშიც სასამართლო ამოწმებს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის საკითხს, იღებს გადაწყვეტილებას უკანონო აქტის გაბათილების შესახებ).

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ზემოაღნიშნული ნორმის დანაწესი იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასია-

თებელს, საერთოა მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მიუთითებს ასევე ევროსასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე – ჰამერი ბელგიის წინააღმდეგ (*Hamer v. Belgium*). მოცემულ შემთხვევაში საქმე ეხებოდა ტყის მასივში აშენებულ სააგარაკე სახლს, რომელიც არსებობდა 27 წლის განმავლობაში, სანამ სახელმწიფო ორგანოები ოფიციალურად დააფიქსირებდნენ დარღვევას. განმცხადებელი დავობდა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით გარანტირებული მისი საკუთრების უფლების დარღვევაზე. დარღვევა არ დადგინდა იმ მოტივით, რომ ბელგიურ კანონმდებლობაში არ არსებობდა ნორმები იმ შენობებთან მიმართებით, რომლებიც ასეთი ტყის მასივში აღმოჩნდებოდა. სამართალდარღვევა არ ექცეოდა ბელგიური სამართლით განსაზღვრულ შეზღუდვებში და სახელმწიფო ორგანოების დისკრეციაზე იყო დამოკიდებული, რა დროს აღასრულებდნენ კანონს. თუმცა ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ „აღნიშნულ საქმეში სადავო შენობა 27 წლის მანძილზე არსებობდა მანამ, სანამ ადგილობრივი ხელისუფლება დანაშაულს დააფიქსირებდა. ქალაქისა და ქვეყნის დაგეგმვის კანონმდებლობაში შესაბამისი დარღვევების აღნუსხვა და ამისათვის აუცილებელი რესურსების გამოყოფა უდავოდ ხელისუფლების პასუხისმგებლობაა. ასევე შეიძლება ჩაითვალოს, რომ ხელისუფლებამ იცოდა ამ შენობის არსებობის შესახებ, რადგან განმცხადებელი და მისი მამა იხდიდნენ ამ შენობის გადასახადებს. ამასთან დაკავშირებით, ბელგიის სახელმწიფოს არ შეუძლია დაეყრდნოს მის შიდა ორგანიზაციასა და განსხვავებას ქალაქსა და ქვეყნის დაგეგმვის ორგანოებსა და საგადასახადო ორგანოებს შორის. აქედან გამომდინარე, უნდა ითქვას, რომ ხელისუფლება 27 წლის განმავლობაში უმოქმედო იყო (1967-94წწ.) და განაგრძო მისი



დაშვება სამართალდარღვევის აღმოჩენიდან კიდევ 10 წლის მანძილზე (1994-2004წწ., როდესაც სახლი დაანგრეს). ასეთი ხანგრძლივი პერიოდის შემდეგ, განმცხადებლის ქონებრივი ინტერესი სააგარაკე სახლის თაობაზე სათანადოდ იყო დადგენილი და გამყარებული ისე, რომ განმცხადებელს ჰქონოდა სუბსტანციური ინტერესი და შესაბამისად, „საკუთრება“ კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მნიშვნელობის ფარგლებში. გარდა ამისა, განმცხადებელს ჰქონდა „ლეგიტიმური მოლოდინი“ იმის შესახებ, რომ მას შეეძლო საკუთრებით სარგებლობა“.

ამდენად, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანება ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილ №... ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექ-

სის 53-ე მუხლის გათვალისწინებით, მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ლ. მ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 400 (100+300) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (პირველი ინსტანციის სასამართლოში – 100 ლარის ოდენობით; საკასაციო სასამართლოში – 300 ლარის ოდენობით) ანაზღაურების მიზნით.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №... ბრძანება ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე;

5. მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილ №... ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №... დადგენილებასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში;

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ლ. მ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელსა და საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 400 ლარის (100+300) ანაზღაურება;

7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მხანებლოვის ნებართვის სტადიაზე შესაბამისი  
დოკუმენტების წარღბანა**

**გადანყვეტილბა  
საქართველოს სასელით**

№ბს-54-53(კ-17)

3 ივნისი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლადე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

შპს „...“ 2015 წლის 19 ოქტომბერს აღძრა სარჩელი თბილი-  
სის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლე-  
გიაში, მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის  
სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქა-  
ლაქო სამსახურის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილისის მუნიციპა-  
ლიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის  
სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანებისა და ქა-  
ლაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახუ-  
რის №... შემონმების აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სა-  
სამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადანყვე-  
ტილებით დაკმაყოფილდა შპს „...“ სარჩელი და ბათილად იქნა  
ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის  
სამსახურის 2013 წლის 12 სექტემბრის №... ბრძანება, სსიპ თბი-  
ლისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა ინდივიდუალური  
ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტის გამოცემა თბილის-  
ში, ... ქუჩა №...-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ გა-  
მოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით. სსიპ თბი-  
ლისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №...  
ბრძანებით ქ. თბილისში, სექტორი კრწანისი, ... №...-ში შპს „...“  
კუთნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი – ...) დამტკიცდა  
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. სსიპ  
თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა №...  
ბრძანება, რომლის თანახმად შეთანხმდა ქ. თბილისი, სექტორი

კრწანისი, ... №...-ში შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ოფისის შენობის არქიტექტურული პროექტი; გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 19 მაისიდან 2016 წლის 19 ოქტომბრის ჩათვლით. 2015 წლის 18 აგვისტოს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ. ჩ-ემ და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №... ბრძანების კანონიერების შესწავლა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანება მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მშენებლობის ნებართვის მიმართ გააჩნია კანონიერი ნდობა და გარემოებების გამოკვლევა უნდა მომხდარიყო მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. შესაბამისად, მოსარჩელის მოსაზრებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანება ეწინააღმდეგება კანონს, რის გამოც მისი ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 4 დეკემბრის საოქმო განჩინებით შპს „...“ სარჩელზე მოპასუხე – თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ, თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №... შემონმგების აქტის ბათილად ცნობის ნაწილში, შეწყდა საქმის წარმოება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 4 დეკემბრის საოქმო განჩინებით №... ადმინისტრაციულ საქმეში, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მესამე პირად ჩაბმულ იქნა შპს „თ...“ და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ასევე მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ლ. ჩ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით შპს „...“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...“.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით შპს „...“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილება და მიღე-

ბულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ამავე სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანება მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, ... ქ. №..., საკადასტრო კოდი .... სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის თაობაზე.

სააპელაციო პალატამ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმა, სადაც გაკეთებულია შენიშვნა „მიწისქვეშა საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მითითების გარეშე“. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 11 მარტის №... გადაწყვეტილებით საკითხის განხილვის მიზნით, მხარეს დაევალა საპროექტო ობიექტის ესკიზური ვარიანტის წარდგენა (არსებულ გარემოში საპროექტო ობიექტის განთავსების ფოტომონტაჟი). ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „...“ დირექტორის 2015 წლის 6 მარტის განცხადება და შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №..., სექტორი – კრწანისი, ... ქუჩა №...) დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ბრძანებაში მითითებულ იქნა, რომ არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა საზოგადოებრივი ნაგებობები. ასევე, დაცული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ნორმები. სადავო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია ოფისის შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (2015 წლის 19 მაისის №...). შპს „თ...“ 2015 წლის 20 აგვისტოს №... წერილი, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №...-ში მშენებარე ოფისის ფუნდამენტის მოსაწყობის ადგილი კოლექტორის კედლიდან ერთი მეტრითაც არ არის დაშორებული და შენობის პროექტი აუცილებლად უნდა ყოფილიყო შეთანხმებული სანიაღვრე სამსახურთან, ამგვარად დასტურდება, რომ მშენებლობა შეთანხმებული არ ყოფილა შპს „თ...“. სწორედ აღნიშნული გარემოება გან-

და საფუძველი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანების გამოცემისა, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ამავე სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის ბრძანება №... მინის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, ... ქ. №..., საკადასტრო კოდი .... სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის თაობაზე.

სააკველიციო პალატამ განმარტა, რომ „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 18 თებერვლის №1-1/251 ბრძანების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე შესაბამისი სამშენებლო ნორმებისა და წესების, აგრეთვე სხვა ნორმატიული აქტების დამტკიცებამდე, სამშენებლო საქმიანობისას გამოყენებულ უნდა იქნეს დანართში მოცემული ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმები, წესები და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები, აგრეთვე მათი ის ნაწილები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს ეროვნული სამშენებლო ნორმებისა და წესების ან ნორმატიული აქტების სახით. დანართით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქთმშენებლობის“ (СНП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტის (ცხრილი №14) თანახმად, წყალსადენს, საწნეო კანალიზაციას და შენობა-ნაგებობას შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 5 მეტრს. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და საენებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, საენებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. აღნიშნული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მინის 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 42-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შედგენისა და დამტკიცების მონაწილეები პასუხისმგებელი არიან მათ მიერ მომზადებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობისათვის. ამავე დადგენილების 45-ე მუხლი შეეხება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მეორე 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 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000).

სააპელაციო პალატამ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 6 მარტს შპს „...“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე საოფისე დანიშნულების შენობის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა მოითხოვა. განცხადებას ერთვოდა შპს „კ...“ მიერ 2015 წლის 6 მარტს შედგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა. გეგმაზე აღნიშნული იყო, რომ ტოპონახაზი შესრულებული იყო დამკვეთის მითითებით, მიწისქვეშა კომუნიკაციების გარეშე. ზემოაღნიშნული განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით – შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №..., სექტორი – კრწანისი, ... ქუჩა №...) დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, დაინტერესებულ პირს ბრძანებით განემარტა, რომ არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, დაცული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ნორმები. ამგვარად, საქმის მასალების თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების ეტაპზე (1 სტადია), არქიტექტურის სამსახურმა საკმარისად მიიჩნია წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ტოპოგეგმა, რომელზედაც არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე არსებული

საინჟინრო კომუნიკაციები და დამკვეთი დაავალდებულა აღნიშნული მოთხოვნები დაეცვა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. აქვე, პალატამ მიუთითა, რომ აპელანტის ახსნა-განმარტებებითა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდებოდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე სადავო მინის ნაკვეთზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობების მფლობელებთან „კ...“ და „ს...“ შეთანხმების ფაქტი და აღნიშნული მონაცემები იმ ეტაპზე წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე იყო დატანილი.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის მეორე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი (მინის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი) ვალდებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ შპს „...“ წარმოადგენს მითითებული დადგენილებით განსაზღვრულ სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტს – დამკვეთს, რომელსაც 2015 წლის მარტის განცხადების შინაარსის შესაბამისად, გააჩნდა ინტერესი, მინის ნაკვეთზე საოფისე დანიშნულების შენობის განთავსების მიზნით, დადგენილი ყოფილიყო მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ასევე, დადგენილია, რომ სამშენებლოდ გამოყენების პირობები უნდა დადგენილიყო II კლასის შენობასთან მიმართებაში. ზემოთ მითითებული დადგენილების 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის საავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოების არსებობასთან დაკავშირებით და ყურადღებას გამახვილებს სააპელაციო პალატის სხდომაზე შპს „...“ წარმომადგენლის მიერ მიცემულ ახსნა-განმარტებაზე, რომლითაც



დასტურდება, რომ სანიაღვრე კოლექტორი განთავსებულია მინისკვეშ და ასეთი კომუნიკაციების (განლაგების) შესახებ ინფორმაცია გააჩნია მხოლოდ შპს „თ...“. ამასთან ზემოთ აღნიშნული სანიაღვრე კოლექტორი არ მდებარეობს უშუალოდ სადავო მიწის ნაკვეთზე. ზემოთ მითითებულ ნორმაზე დაყრდნობით, პალატამ განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებისას, არქიტექტურის სამსახურს არ დაუწესებია სავალდებულო მოთხოვნად ქ. თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (სექტორი – კრწანისი, საკადასტრო კოდი – №...) მშენებლობის ნებართვის გასაცემად სანიაღვრე სამსახურთან შეთანხმების ვალდებულება, რათა არ დარღვეულიყო სანიაღვრე კოლექტორის განთავსების ზოლში შენობა-ნაგებობების მშენებლობის დროს დასაცავი პარამეტრები.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტით ბათილად იქნა ცნობილი აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლითაც 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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. მოცემულ სადავო შემთხვევაში პალატამ მიიჩნია, რომ შპს „...“ გააჩნდა კანონიერი ნდობა არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული გასაჩივრებული აქტის მიმართ, რის საფუძველზეც მან დაიწყო სამშენებლო სამუშაოები, გასწია ხარჯები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასეთ პირობებში დაუშვებელი იყო კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანების ბათილად ცნობა.

ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე დაყრდნობით, პალატის დასკვნით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი აღმჭურველი ხასიათის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანება,

ენინალმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილით დადგენილ მოთხოვნებს, რის გამოც შპს „...“ სარჩელი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა. კასატორმა მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ცალსახად კანონის დარღვევითაა გამოცემული, სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას დაარღვია სამართლის ნორმები, კერძოდ: სააპელაციო სასამართლოს მიერ სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ და „გ“ პუნქტების დარღვევა, რადგანაც სასამართლომ შპს „...“ სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღებისას, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი, შესაბამისად ზემოაღნიშნული გარემოებები გახდა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი, რასაც არქიტექტურის სამსახური არ ეთანხმება და თვლის, რომ ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმების დარღვევამ არსებითად განაპირობა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „...“ დირექტორის განცხადება და შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...; სექტორი – კრწანისი, ... ქუჩა №...) დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ბრძანებაში მითითებულ იქნა, რომ არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები. ასევე დაცული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ნორმები. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანებით ქ. თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (სექტორი – კრწანისი), შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) შეთანხმდა საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულ იქნა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015

წლის 19 მაისიდან 2016 წლის 19 ოქტომბრის ჩათვლით.

2015 წლის 21 აგვისტოს №... წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში გადაგზავნილ იქნა შპს „თ...“ მიერ გაცემული 2015 წლის 17 აგვისტოს №1/2200 წერილი, რომლითაც დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (საკადასტრო კოდი: №...) მდებარე ოფისის ფუნდამენტის მოსაწყობი ადგილი კოლექტორის კედლიდან ერთი მეტრითაც არ იყო დაშორებული და შენობის პროექტი აუცილებლად უნდა ყოფილიყო შეთანხმებული სანიაღვრე სამსახურთან, რათა არ დარღვეულიყო სანიაღვრე კოლექტორის განთავსების ზოლში შენობანაგებობების დროს დასაცავი პარამეტრები.

აღნიშნული წერილის საფუძველზე სამსახურმა დაიწყო აღმინისტრაციული წარმოება 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანების კანონიერების შესწავლის მიზნით და 2015 წლის 21 სექტემბერს გამოსცა ბრძანება №..., რომლითაც ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანება, იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული ბრძანება გამოცემული იყო კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევით, ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დამუშავებული, ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმა, სადაც ნაჩვენებია იქნებოდა არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები. ამდენად, მიჩნეული იქნა, რომ აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას შესაძლოა დაეზიანებინა ასაშენებელი შენობის მიმდებარედ განთავსებული სანიაღვრე კოლექტორი, ამასთან გათვალისწინებული იქნა, რომ აქტის მიმართ არ არსებობდა დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა.

„საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 18 თებერვლის №1-1/251 ბრძანების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე შესაბამისი სამშენებლო ნორმებისა და წესების, აგრეთვე სხვა ნორმატიული აქტების დამტკიცებამდე,

სამშენებლო საქმიანობისას გამოყენებული უნდა იქნეს დანართში მოცემული ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმები, წესები და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები, აგრეთვე მათი ის ნაწილები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს ეროვნული სამშენებლო ნორმებისა და წესების ან ნორმატიული აქტების სახით. დანართით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქთმშენებლობის“ (СНиП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტის (ცხრილი №14) თანახმად, წყალსადენს, საწნეო კანალიზაციას და შენობა-ნაგებობას შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 5 მეტრს.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის ეტაპზე (I სტადია), წარდგენილ მიწის ნაკვეთის ტოპოგეგმაზე, არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით დამკვეთი დაავალდებულა აღნიშნული მოთხოვნები დაეცვა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 ნოემბრის №... დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „ეს დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს“. აღნიშნული 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 42-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შედგენისა და დამტკიცების მონაწილეები პასუხისმგებელი არიან მათ მიერ მომზადებული დოკუმენტების

კანონმდებლობასთან შესაბამისობისათვის“. ამავე დადგენილების 45-ე მუხლი შეეხება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესს. აღნიშნული 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 „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „განცხადებას უნდა დაერთოს: მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000)“. ამავე დადგენილების მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, „დამკვეთი ვალდებულია: კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა“, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, „დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის“. მითითებული დადგენილების 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის“.

კასატორი მიუთითებს, რომ საპროექტო ობიექტი განეკუთვნება II კლასის შენობა-ნაგებობას. აღნიშნული დადგენილების 68-ე მუხლი შეეხება II კლასის შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესს, ხოლო 69-ე მუხლის I პუნქტში მოცემულია იმ აუცილებელი ინფორმაციის (დოკუმენტაციის) ჩამონათვალი, რომელსაც უნდა შეიცავდეს II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი მოიცავს: მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (მაგ.: სადაც შეიძლება ნაჩვენები იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ლობები, გამწვანება და სხვა ნაწილები), მასშტაბი 1:500“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დამკვეთის მიერ არ შესრულდა სამსახურის სავალდებულო მოთხოვნა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილი ყოფილიყო ტო-

პოგრაფიული გეგმა, რომელზედაც დატანილი იქნებოდა არსებობის შემთხვევაში, მიწისქვეშა კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები, რაც დამკვეთის პირდაპირი და უშუალო პასუხისმგებლობის საგანს წარმოადგენდა. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, „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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, „დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება“. ვინაიდან დამკვეთის ინტერესში შემავალი საკითხის გადაწყვეტას წინ წაძღოდა მისივე უკანონო ქმედება – ტოპოგრაფიულ გეგმის წარდგენა მასზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული კოლექტორის დატანების გარეშე, შესაბამისად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-5 ნაწილიდან გამომდინარე, გამოორიცხულია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობა, სწორედ აღნიშნული საფუძველით სამსახურის მიერ ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანება.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილი, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა. სააპელაციო პალატამ ასევე არასწორად განმარტა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 ნოემბრის №57 დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც დამკვეთი ვალდებული იყო, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმაზე დაეტანა სანიაღვრე კოლექტორი, რაც დამკვეთის მიერ არ შესრულებულა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 თებერვლის განჩინებით სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 16 იანვრის (საქმე №3/3576-13) გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა შპს „...“ სარჩელი. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 12 სექტემბრის №... ბრძანება და სამსახურს დაევალა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა თბილისში, ... ქუჩა №...-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკ. კოდექსი №...) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის თაობაზე. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 22 იანვრის განჩინებით. აღნიშნულის საფუძველზე, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, 2015 წლის 25 თებერვალს, მიღებულ იქნა №... ბრძანება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 16 იანვრის (საქმე №3/3576-13) გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების ვადის განსაზღვრის თაობაზე.

2015 წლის 6 მარტს შპს „...“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე საოფისე დანიშნულების შენობის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა მოითხოვა. მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ განცხადებას ერთვოდა შპს „კ...“ მიერ 2015 წლის 6 მარტს შედგენილი ტოპოგრაფიული ნახაზი, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ ტოპონახაზი შესრულებულია დამკვეთის მითითებით, მიწისქვეშა კომუნიკაციების გა-

რეშე. ამასთან, ტოპოგრაფიულ გეგმაზე არ იყო დატანილი საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული კოლექტორი.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 11 მარტის №... გადაწყვეტილებით საკითხის განხილვის მიზნით, მხარეს დაევალა საპროექტო ობიექტის ესკიზური ვარიანტის წარდგენა (არსებულ გარემოში საპროექტო ობიექტის განთავსების ფოტომონტაჟი).

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „...“ დირექტორის 2015 წლის 6 მარტის განცხადება და შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №..., სექტორი – კრწანისი, ... ქუჩა №81გ) დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ბრძანებაში მითითებულ იქნა, რომ არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები. ასევე, დაცული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ნორმები.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანებით, თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (სექტორი – კრწანისი), შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) შეთანხმდა ოფისის შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულ იქნა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 19 მაისიდან 2016 წლის 19 ოქტომბრის ჩათვლით.

2015 წლის 18 აგვისტოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს №... და №... განცხადებებით მიმართა ლ. ჩ-ემ. განმცხადებელმა მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანების კანონიერების შესწავლა და აღნიშნული აქტის მოქმედების შეჩერება. მესამე პირის ლ. ჩ-ის მითითებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთს უშუალოდ ემიჯნებოდა ... ხევის საწინაღვერე კოლექტორი და მანძილი საპროექტო შენობასა და კოლექტორს შორის არ აღემატებოდა 1 მეტრს. განმცხადებელმა წარადგინა შპს „თ...“ მიერ გაცემული 2015 წლის 17 აგვისტოს №... წერილი, რომლის თანახმად, თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (საკადასტრო კოდი №...) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი საწინაღვერე სამსახურთან შეთანხმებული არ იყო. ამავე წერილში მითითებული იყო, რომ ნებისმიერი საპროექტო შენობა-ნაგებობა კოლექტორის კედლიდან (...) დაშორებული უნდა ყოფილიყო არანაკლებ 5 მეტრით.



2015 წლის 21 აგვისტოს №... წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურში გადაგზავნილ იქნა შპს „თ...“ 2015 წლის 20 აგვისტოს №... წერილი, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (სექტორი – კრწანისი, საკადასტრო კოდი – №...) მდებარე ოფისის ფუნდამენტის მოსაწყობი ადგილი კოლექტორის კედლიდან ერთი მეტრითაც არ იყო დაშორებული და შენობის პროექტი აუცილებლად უნდა ყოფილიყო შეთანხმებული სანიაღვრე სამსახურთან, რათა არ დარღვეულიყო სანიაღვრე კოლექტორის განთავსების ზოლში შენობა-ნაგებობების მშენებლობის დროს დასაცავი პარამეტრები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანებით ძალაში შესვლის დღიდან, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანება.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ მასთან დაცული და მიწოდებული მტკიცებულებების საფუძველზე, ასევე, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ჩატარებულ სხდომაზე მიღებული ინფორმაციიდან გამომდინარე განმარტა, რომ 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანება გამოცემული იყო კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევით. მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დამუშავებული, ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმა, სადაც ნაჩვენებია იქნებოდა არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მიჩნეულ იქნა, რომ 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანების საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას შესაძლოა დაეზიანებინა ასაშენებელი შენობის მიმდებარედ განთავსებული სანიაღვრე კოლექტორი. ამასთან, გათვალისწინებულ იქნა, რომ აქტის მიმართ არ არსებობდა დაინტერესებული პირის კანონიერი ნდობა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. აღნიშნული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც 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 45-ე მუხლი შეეხება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად, 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 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000).

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 67-ე მუხლის მეორე პუნქტი განსაზღვრავს II კლასის მიკუთვნებულ შენობა-ნაგებობათა ჩამონათვალს. 68-ე მუხლი შეეხება II კლასის შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესს, ხოლო 69-ე მუხლის პირველ პუნქტში მოცემულია იმ აუცილებელი ინფორმაციის (დოკუმენტაციის) ჩამონათვალი, რომელსაც უნდა მოიცავდეს

II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი მოიცავს მინის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მინის ნაკვეთის გეგმას (მაგ.: სადაც შეიძლება ნაწილები იყოს მინის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ლობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები).

დადგენილია, რომ 2015 წლის 6 მარტს შპს „...“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და №... საკადასტრო კოდის მქონე მინის ნაკვეთზე საოფისე დანიშნულების შენობის განთავსების მიზნით, მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა მოითხოვა. ასევე, დადგენილია, რომ განცხადებას ერთვოდა შპს „კ...“ მიერ 2015 წლის 6 მარტს შედგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელზეც არ იყო დატანიებული საპროექტო მინის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული კოლექტორი. ამასთან, გეგმაზე აღნიშნული იყო, რომ ტოპონახაზი შესრულებული იყო დამკვეთის მითითებით, მინისქვეშა კომუნიკაციების გარეშე. შპს „...“ დირექტორის განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით – შპს „...“ კუთვნილ მინის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №..., სექტორი – კრწანისი, ... ქუჩა №...) დამტკიცდა მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, დაინტერესებულ პირს ბრძანებით განემართა, რომ არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, დაცული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ნორმები.

საკასაციო პალატა მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, დამკვეთს პირველ და მეორე სტადიაზე წარმოადგენს განმცხადებელი, ხოლო მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მინის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი ვალდებულია კანონმდებლობის მოთხოვ-

ნათა შესაბამისად უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შპს „...“ წარმოადგენს მითითებული დადგენილებით განსაზღვრულ სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტს – დამკვეთს, რომელსაც 2015 წლის 6 მარტის განცხადების შინაარსის შესაბამისად, გააჩნდა ინტერესი, მიწის ნაკვეთზე საოფისე დანიშნულების შენობის განთავსების მიზნით, დადგენილი ყოფილიყო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ასევე, დადგენილია, რომ სამშენებლოდ გამოყენების პირობები უნდა დადგენილიყო II კლასის შენობასთან მიმართებაში. ამ ტიპის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი კი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებიდან გამომდინარე, აუცილებლად ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას, რომელზეც შეიძლება ნაჩვენებ იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები. ამასთან, გარდა იმისა, რომ შპს „...“ გააჩნდა მითითებული გეგმის წარდგენის ვალდებულება, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის მეორე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მას, ასევე, გააჩნდა ვალდებულება, მითითებული დოკუმენტი წარდგენილი ყოფილიყო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით შედგენილი სახით, რამდენადაც, ამავე დადგენილების მეოცე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ სა-

ქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დამუშავებული, ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმა, სადაც ნაჩვენებია იქნებოდა არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები. მიჩნეულ იქნა, რომ 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანების საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას შესაძლოა დაეზიანებინა ასაშენებელი შენობის მიმდებარედ განთავსებული სანიაღვრე კოლექტორი (რომლის სამშენებლო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებობასაც მხარეები სადავოდ არ ხდებიან).

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, 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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებისა და მხარეთა განმარტებების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 მარტის №... ბრძანებით დაინტერესებულ პირს განემარტა არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებისა და სხვა ხაზობრივი ნაგებობების გათვალისწინების აუცილებლობის შესახებ. ბრძანებაში, ასევე, მითითებულ იქნა სამშენებლო ნორმების დაცვის ვალდებულების თაობაზე. აღნიშნულის მიუხედავად, არქიტექტურულ პროექტში რაიმე სახის ცვლილებასთან დაკავშირებული ინფორმაციის წარდგენა დაინტერესებული პირის მხრიდან ადმინისტრაციულ ორგანოში, საქმის მასალებით დადასტურებული არ არის. შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურმა თბილის-

ში, ... ქუჩა №...-ში (სექტორი – კრწანისი), შპს „...“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ოფისის შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული 2015 წლის 19 მაისის №... ბრძანება მიიღო იმ პირობებში, როდესაც შპს „...“ 2015 წლის 6 მარტის განცხადებაზე თანდართულ შპს „კ...“ 2015 წლის 6 მარტის ტოპოგრაფიულ ნახაზში აღნიშნული იყო, რომ ტოპონახაზი შესრულებული იყო დამკვეთის მითითებით, მინისქვეშა კომუნიკაციების გარეშე. ტოპოგრაფიულ გეგმაზე არ იყო დატანებული საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ რეალურად არსებული კოლექტორი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №...-ში (სექტორი – კრწანისი, საკადასტრო კოდი: №...) მდებარე ოფისის ფუნდამენტის მოსაწყობი ადგილი კოლექტორის კედლიდან ერთი მეტრითაც არ არის დაშორებული. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 18 თებერვლის №1-1/251 ბრძანების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე შესაბამისი სამშენებლო ნორმებისა და წესების, აგრეთვე სხვა ნორმატიული აქტების დამტკიცებამდე, სამშენებლო საქმიანობისას გამოყენებული უნდა იქნეს დანართში მოცემული ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმები, წესები და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები, აგრეთვე მათი ის ნაწილები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს ეროვნული სამშენებლო ნორმებისა და წესების ან ნორმატიული აქტების სახით. დანართით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქთმშენებლობის“ (СНиП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტის (ცხრილი №14) თანახმად, წყალმომარაგების, სანეების საკანალიზაციო სისტემასა და შენობა-ნაგებობის საძირკველს შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს 5 მეტრს.

ამდენად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანების ბათილად ცნობის კანონიერი საფუძველი. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინის-

ტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამოცემა ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, მართალია, დაუშვებელია თუნდაც 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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. მითითებული ნორმა დაუშვებლად მიიჩნევს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ამ აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობისას. კანონიერი ნდობის უფლება არსებობს იმ შემთხვევაში, როდესაც დაინტერესებულმა მხარემ აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება. მისი ნდობა ამ ადმინისტრაციული აქტისადმი არის დაცვის ღირსი და აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. ამგვარი აქტის ბათილად ცნობას კანონმდებლობა დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების დარღვევის შემთხვევაში. სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მის მიერვე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი, რომელსაც წარმოადგენდა სახელმწიფოსა და საზოგადოებრივი უფ-

ლებისა და ინტერესის მატარებელი საწინევის საკანალიზაციო სისტემის დაცვა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ბათილად ცნობილი აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევდა სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესს. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის №... ბრძანება კანონიერია, განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით დადგენილ მოთხოვნათა დარღვევას, რის გამოც არ არსებობს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლით გათვალისწინებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილი, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა. სააპელაციო პალატამ ასევე არასწორად განმარტა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებისა და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს. ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად კი, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და შპს „...“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს



ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 257-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „...“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადია**

### **გ ა ნ რ ი ნ ე ბ ა**

№ბს-640-633(კ-16)

13 ივლისი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**  
**მ. ვაჩაძე,**  
**ვ. როინიშვილი**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლისა და 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე ზეპირი განხილვის გარეშე, განიხილა ა(ა)იპ-ის „...“ საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საფუძველები ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.16წ. განჩინებაზე

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

ა(ა)იპ „...“ 08.11.13წ. სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურისა და ქ. ბათუმის მერიის, მესამე პირის

შპს „...“ მიმართ და სარჩელის რამდენჯერმე დაზუსტების შემდეგ მოითხოვა: ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 25.08.08წ. №198 არქიტექტურული გეგმარების იმ ნაწილში ბათილად ცნობა, რომლის მიხედვითაც ქ. ბათუმში, ... ქ. №38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის დადგინდა განუსაზღვრელი განაშენიანების კოეფიციენტები; პროექტის შეთანხმების შესახებ ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 14.01.09წ. №... ბრძანების ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 14.01.09წ. მშენებლობის სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა; 25.08.08წ. არქიტექტურულ-გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 19.09.11წ. №1097 ბრძანების ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 18.10.11წ. №... ბრძანების ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 18.10.11წ. სმ №... მშენებლობის სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის 25.01.13წ. №... ბრძანების ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის 28.01.13წ. სმ №... მშენებლობის სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა; №... კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ ქ. ბათუმის მერიის 15.07.13წ. №... ბრძანების ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის 11.02.14წ. №... ბრძანებისა და 11.02.14წ. №... მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობა; ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურისათვის გეგმარებითი დავალების ახალი პირობების დადგენის, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის აგდ-ს შესაბამისობაში მოყვანის, შეთანხმების და ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის დავალება. სადავო აქტების ბათილად ცნობა მოსარჩელემ მოითხოვა ნაწილობრივ, გარდა იმ ნაწილისა, რომელიც შეეხება მოსარჩელის სამეზობლო მიჯნის მხარეს ნაგებობაზე ლიობების მოწყობის საკითხს და, რომელიც ბათილად არის ცნობილი კანონიერ ძალაში მყოფი ქ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 27.09.13წ. გადაწყვეტილებით.

მესამე პირმა შესაგებლის ფარგლებში იშუამდგომლა სასკის 26<sup>2</sup> მუხლის საფუძველზე მოთხოვნის უსაფუძველობისა და ხანდაზმულობის გამო სარჩელის დაუშვებლად ცნობის თაობაზე. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 25.11.13წ. განჩინებით ა(ა)იპ-ის „...“ სარჩელზე შეწყდა საქმის წარმოება დაუშვებლობის მოტივით. სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული ად-

მინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მოსარჩელე მხარეს ჩაბარდა 2013 წლის თებერვალში, ხოლო სარჩელი აღძრულ იქნა 08.11.13წ.. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ, მართალია, მათ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ჩაბარდათ 2013 წლის თებერვალში, თუმცა მიიჩნიეს, რომ შესაძლებელი იყო კოეფიციენტები სხვა ადმინისტრაციული აქტებით ყოფილიყო დადგენილი და მხოლოდ ქ. ბათუმის მერიის 08.10.13წ. წერილით გაიგეს, რომ არანაირი კოეფიციენტი არ ყოფილა დადგენილი, შესაბამისად ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სწორედ 2013 წლის 08 ოქტომბრიდან უნდა დაწყებულიყო. სასამართლომ აღნიშნა, რომ 08.10.13წ. მიმართვა №... მიღებული იქნა ა(ა)იპ-ის 29.08.13წ. და 10.09.13წ. წერილებთან დაკავშირებით და არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარე წერილის კანონიერებას, როგორც საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას არ ასაჩივრებს, რის გამოც, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გასაჩივრების ვადად უნდა განისაზღვროს მხარისათვის უშუალოდ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაცნობიდან ერთი თვე, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის დაცული.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 25.11.13წ. განჩინება ა(ა)იპ „...“ კერძო საჩივრით გაასაჩივრა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.01.14წ. განჩინებით აიპ-ის „...“ კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 25.11.13წ. განჩინება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალების ერთობლიობა ადასტურებს არქიტექტურულ-გეგმარებით დავალებასა და სხვა სამშენებლო დოკუმენტაციას შორის გარკვეულ შეუსაბამობას, თვით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების შინაარსის ბუნდოვანებას, რის გამოც, მხარემ მოითხოვა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან დაკავშირებით განმარტება. სხვა შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს ხელს არაფერი უშლიდა, სასამართლოში სხვა აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელთან ერთად ედავა მიმდინარე საქმეში არსებულ სადავო საკითხებზე, რითიც დაზოგავდა მატერიალურ და ადამიანურ რესურსებს. ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 07.10.2013წ. წერილი სააპელაციო სასამართლოს მი-

ერ განხილულ იქნა გასაჩივრებული გეგმარებითი დავალების ნაწილად, რომლითაც დადასტურდა, რომ გეგმარებით დავალე-  
ბაში არ ფიქსირდებოდა კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 21.03.2014წ. განჩინებით  
სარჩელი დასაშვებად იქნა ცნობილი.

მოსარჩელემ 05.12.14წ. შუამდგომლობით მიმართა ბათუმის  
საქალაქო სასამართლოს და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზ-  
ნით მოითხოვა, აეკრძალოს მოპასუხე ქ. ბათუმის მერიის შესა-  
ბამის სამსახურს შენობის ექსპლუატაციაში მიღება სადავო სა-  
კითხვების გადაწყვეტამდე. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს  
16.12.14წ. განჩინებით ა(ა)იპ-ის „...“ შუამდგომლობა სარჩელის  
უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკ-  
მაყოფილდა, რაც გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ.

დაზუსტებული სარჩელის ფარგლებში მოსარჩელემ იშუამ-  
დგომლა სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე სა-  
დავო აქტების მოქმედების შეჩერების შესახებ. ბათუმის საქა-  
ლაქო სასამართლოს 15.01.15წ. განჩინებით შუამდგომლობა არ  
დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელემ კერძო საჩივრით გაასაჩივ-  
რა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 02.02.15წ. განჩინებით აა-  
იპ-ის „...“ საჩივარი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 16.12.14წ.  
განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა და განსა-  
ხილველად გადაეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატის 06.03.15წ. განჩინებით ა(ა)იპ-ის „...“ კერძო სა-  
ჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ბათუმის სა-  
ქალაქო სასამართლოს 15.01.15წ. განჩინება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატის 06.03.15წ. განჩინებით ა(ა)იპ-ის „...“ საჩივარი  
დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სა-  
სამართლოს 16.12.14წ. განჩინება და შუამდგომლობა სარჩელის  
უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ ხელახ-  
ლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 06.05.15წ. განჩინებით  
ა(ა)იპ-ის „...“ შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღო-  
ნისძიების გამოყენების შესახებ დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ქ.  
ბათუმის მერიის შესაბამის სამსახურს აეკრძალა ქ. ბათუმში, ...  
ქ.№38-ში (ს/კ №...) მდებარე შენობის ექსპლუატაციაში მიღება  
სადავო საკითხის გადაწყვეტამდე. აღნიშნული განჩინება გაა-  
საჩივრა შპს „...“ 05.23.26.003. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს

17.06.15წ. განჩინებით შპს „...“ საჩივარი დაუსაბუთებლობის გამო არ დაკმაყოფილდა და გადაეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 02.09.15წ. განჩინებით შპს „...“ საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.02.16წ. გადაწყვეტილებით ა(ა)იპ-ის „...“ საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 06.05.15წ. განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხეს აეკრძალა ქ. ბათუმში, ... ქ. №38 (ს/კ №...) მდებარე შენობის ექსპლუატაციაში მიღება სადავო საკითხის გადაწყვეტამდე. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.16წ. განჩინებით ა(ა)იპ-ის „...“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 17.02.16წ. გადაწყვეტილება, რაც საკასაციო წესით გაასაჩივრა ა(ა)იპ „...“.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო გასაჩივრებული განჩინების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ა(ა)იპ-ის „...“ საკასაციო საჩივარი იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება სააპელაციო პალატის მიერ ა(ა)იპ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს 10,75 მ.-ს ზემოთ ლიობის მოწყობის განხორციელების ნაწილში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 15.07.13წ. ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის ბათილად ცნობის არ დაკმაყოფილებას, დასაშვებად უნდა იქნეს ცნობილი და ამ ნაწილში წარმოება უნდა შეწყდეს, ხოლო საკასაციო საჩივარი დანარჩენ ნაწილში დაუშვებლად უნდა იქნეს ცნობილი შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 15.07.2013წ. ბრძანების მთლიანად ბათილად ცნობა, ამასთანავე, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 13.05.2015წ. ბრძანებით ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი მერიის 15.07.2013წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ის ნაწილი, რომლითაც ა(ა)იპ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს ლიობების მოწყობა განხორცი-

ელდა 10,75 მ.-ს ზემოთ. აღნიშნული ბრძანება ბათუმის საქალაქო სასამართლოში გასაჩივრდა შპს „...“ მიერ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 04.03.2016წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც კანონიერ ძალაში შევიდა საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 29.06.2017წ. განჩინებით. ამდენად, მიმდინარე დავაში გასაჩივრებული აქტი ნაწილობრივ ბათილად არის ცნობილი, რაც სასამართლოებმა მართლზომიერად მიიჩნიეს და გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული. ამის საწინააღმდეგო მსჯელობა აქვს განვითარებული სააპელაციო პალატას მიმდინარე დავაში, მან უცვლელი დატოვა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება იმ ნაწილშიც, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 15.07.2013წ. ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის იმ ნაწილის ბათილად ცნობის შესახებ, რომლითაც ა(ა)იპ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს ღიობების მოწყობა განხორციელდა 10,75 მ.-ს ზემოთ. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ამ ნაწილში საკასაციო საჩივარი დასაშვებად უნდა იქნეს ცნობილი, ამასთანავე, გასათვალისწინებელია, რომ მოსარჩელის ინტერესი ბრძანების სრულად ბათილად ცნობის შესახებ აღარ არსებობს, რადგან კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით იგი ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი. მოსარჩელეს აღარ აქვს ინტერესი მერიის 15.07.2013წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის იმ ნაწილის ბათილად ცნობაში, რომლითაც ა(ა)იპ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს ღიობების მოწყობა განხორციელდა 10,75 მ.-ს ზემოთ. ამდენად, სსკ-ის 272.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აღნიშნულ ნაწილში წარმოება უნდა შეწყდეს დავის საგნის არარსებობის გამო.

რაც შეეხება სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინების დანარჩენ ნაწილს, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს სააპელაციო სასამართლოს მიერ გამოყენებული საპროცესო და მატერიალური სამართლის ნორმების განმარტებისა და სამართლის განვითარების მიზნით, საკასაციო სასამართლოს მიერ ზოგადი მნიშვნელობის მქონე სახელმძღვანელო და სარეკომენდაციო გადაწყვეტილების გამოტანის ფაქტობრივი საჭიროება. დანარჩენ ნაწილში საქმეს არ გააჩნია პრინციპული მნიშვნელობა სასამართლო პრაქტიკისათვის, ხოლო საკასაციო საჩივარს წარმატების პერსპექტივა.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 25.08.2008წ. ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გამოიცა №... ბრძანება „არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის შესახებ“, რომლითაც ამხანაგობა „...“ განცხადება ქ. ბათუმში, ... ქ. №38-ში მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე დაკმაყოფილდა და გაიცა №... არქიტექტურული-გეგმარებითი დავალება (ავდ). არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებით განისაზღვრა შენობის მაქსიმალური სიმაღლე, ობიექტის დანიშნულება, ობიექტის საკადასტრო საზღვრების ფარგლებში მოწყობის ვალდებულება. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 11.08.2005წ. №140 დადგენილების ავდ-ს გაცემის დროს მოქმედი რედაქციის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია იყო 30 დღის ვადაში ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (6.1 მუხ.). აღნიშნული დადგენილება ავდ-ს შეთანხმების მომენტში არ ითვალისწინებდა კოეფიციენტების განსაზღვრის საჭიროებას, მითითება ხდებოდა მხოლოდ შენობის მაქსიმალური სიმაღლის, გაბარიტების, სართულიანობის, ფართობისა და მოცულობის განსაზღვრაზე (9.1 მუხლის „ე“ ქვ.პ.). ა(ა)იპ-ის მოსაზრება, რომ ავდ-ს შეთანხმებისას, დადგენილების 31-ე მუხლის საფუძველზე, აუცილებელი იყო კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების განსაზღვრა, მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს, რადგან დადგენილების 31-ე მუხლი კასატორის მიერ სარჩელში მითითებული რედაქციით ჩამოყალიბდა 11.08.2008 №176 ცვლილების შედეგად, რომელიც ძალაში შევიდა 2008 წლის 01 ოქტომბრიდან, ავდ-ს გაცემის მომენტში – 25.08.2008წ. აღნიშნული ცვლილება არ იყო ამოქმედებული. ამდენად, დაუსაბუთებელია მოსაზრება, რომ ავდ-ს პირობების შეთანხმებისას აუცილებელი იყო ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტების განსაზღვრა. ამასთანავე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კოეფიციენტების განუსაზღვრელობით ზიანი არ მიდგომია ა(ა)იპ-ს, რადგან კონკრეტულად იყო დადგენილი ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე, სართულიანობა და მშენებლობის საკადასტრო ფარგლები, ხოლო კ1 და კ2 კოეფიციენტები გამოითვლება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობის, ნაკვეთის განაშენიანებული ფართისა და შენობა-ნაგებობის სართულების ჯამური ფართის (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 08.07.2008წ. №1–1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“

(ამოქმედდა 2008 წლის 10 სექტემბრიდან) მე-8, მე-9 მუხ.), ანუ იმ მონაცემების გათვალისწინებით, რომლებიც კონკრეტულად იყო განსაზღვრული სამშენებლო დოკუმენტაციით. ამასთანავე, ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) არ არის აბსოლუტური და სათანადო პირობების არსებობისას მისი შეცვლა, ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნებისმიერ სტადიაზეა შესაძლებელი (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 08.07.2008წ. №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ (ამოქმედდა 2008 წლის 10 სექტემბრიდან) 17.5 მუხ.).

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 11.08.2005წ. №140 დადგენილება ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით განსაზღვრულია, რომ იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა, გარდა ამ დადგენილების 33-ე, 47-ე, 53-ე, 61-ე, 65-ე, 69-ე, 73-ე, 77-ე, 83-ე და 94<sup>1</sup> მუხლებისა. კასატორის მოსაზრებას, რომ №57 დადგენილების ამოქმედებამდე პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიუხედავად პროექტში ცვლილებების შეტანისას უნდა გამოყენებულიყო ახალი კანონმდებლობა – №57 დადგენილების 47-ე მუხლი, საკასაციო პალატა არ იზიარებს, რადგან სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანისას მშენებლობა იყო მიმდინარე, არ იყო დასრულებული და ნაგებობა არ იყო ექსპლუატაციაში მიღებული (იხ. სუს 28.04.2015წ. №ბს-345-341(კ-14) განჩინება). აგდ-სა და პროექტში ცვლილებების შეტანისას არ ხდებოდა არსებული დოკუმენტების ძალადაკარგულად ცნობა და ახალი აგდ-ს გამოცემა, ადგილი ჰქონდა მხოლოდ ძალაში მყოფი დოკუმენტებით განსაზღვრული გარკვეული რეკვიზიტების ცვლილებას. მთავრობის 24.04.09წ. №57 დადგენილების 99-ე მუხლის მიხედვით ყველა იმ აქტის მიმართ, რომელიც გამოცემულია შპს „...“ მიმართ 25.08.2008წ. №... არქიტექტურულ გეგმარებითი დავალების გა-



ცემის შემდგომ, ვრცელდება ამ აგდ-ს გაცემის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა ანუ საქართველოს მთავრობის 11.08.2005წ. №140 დადგენილების ის რედაქცია, რომელიც მოქმედებდა აგდ-ს გაცემაზე განცხადების შეტანის დროისთვის. ამასთანავე, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ამჟამად კორპუსი აშენებულია. დამატებულ სართულებზე კორპუსის მაცხოვრებლების საქმეში ჩაბმა მოსარჩელეს არ მოუთხოვია, მაცხოვრებლებს კანონიერი ნდობა აქვთ სადავო აქტების მიმართ. შენობის სიმაღლის გამო რაიმე ზიანის მიყენების შემთხვევაში მოსარჩელეს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ნაწილის გარდა საქმეზე არსებითად სწორი გადაწყვეტილებაა მიღებული. კასატორის მოსაზრება, რომ დაირღვა მისი სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობის უფლება, რადგან სააპელაციო სასამართლომ დეტალური პასუხი არ გასცა ა(ა)იპ-ის მიერ წამოჭრილ ყველა საკითხს, საფუძველს მოკლებულია. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს კასატორის მიერ მითითებულ გადანყვეტილებებში ევროსასამართლოს მიერ დადგენილია ერთიანი სტანდარტი, რომლის მიხედვით, სააპელაციო ინსტანციის მიერ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთების გაზიარება, ზოგადად, მისაღებია (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე: *Tatishvili v. Russia*, § 62), ამასთანავე, ეჭვგარეშეა სასამართლოს ვალდებულება დაასაბუთოს მის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება, რათა მხარეები დარწმუნდნენ გადაწყვეტილების მართებულობაში და მიეცეთ მისი გასაჩივრების შესაძლებლობა, თუმცა გადაწყვეტილების დასაბუთების ფარგლები დამოკიდებულია საქმის ინდივიდუალურ თავისებურებებზე, დასაბუთების საკმარისობა ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს, საქმის განმხილველ სასამართლოს არ აქვს იმის ვალდებულება, რომ ყველა არგუმენტის საპასუხოდ დეტალური მსჯელობა წარადგინოს, გადაწყვეტილებიდან უნდა იკვეთებოდეს, რომ მთავარი საკითხები არის პასუხგაცემული და მხედველობაში მიღებული (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებები საქმეზე: *Tatishvili v. Russia*, § 58; *Hiro balani v. Spain*, §27; *Ruiz Torija v. Spain*, §29; *Kuznetsov v. Russia*, §83, *Boldea v. Romania*, §30; *Jgarkava v. Georgia*, §71). განსახილველ შემთხვევაში, მართალია ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ დეტალურად არ მოხდა ა(ა)იპ-ის ყველა არგუმენტის შეფასება, თუმცა აღნიშნულს შედეგობრივად არ გამოუნ-

ვევია დავის არასწორად გადანყვეტა, ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ზემოაღნიშნული ნაწილის გარდა არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით განსაზღვრული არც ერთი საფუძველი, რის გამოც ააიპ-ის „...“ საკასაციო საჩივარი ამ ნაწილში არ უნდა იქნეს დაშვებული განსახილველად.

ამასთან, ააიპ-ს „...“ (ს.კ. ...) სსკ-ის 401.4 მუხლის შესაბამისად, უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე 17.08.16წ. №1471413133 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის 70%, – 210 ლარი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ააიპ-ის „...“ საკასაციო საჩივარი იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 15.07.2013წ. ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის იმ ნაწილის ბათილად ცნობას, რომლითაც ა(ა)იპ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს ლიობების მოწყობა დაიშვა 10,75 მ-ს ზემოთ, დასაშვებად იქნეს ცნობილი;

2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.16წ. განჩინება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 15.07.2013წ. ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის იმ ნაწილის ბათილად ცნობის შესახებ, რომლითაც ა(ა)იპ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს ლიობების მოწყობა განხორციელდა 10,75 მ-ს ზემოთ. ამ ნაწილში შეწყდეს საქმის წარმოება;

3. დანარჩენ ნაწილში საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;

4. ააიპ-ს „...“ (ს.კ. ...) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე 17.08.16წ. №1471413133 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის 70%, – 210 ლარი;

5. საქართველოს უზენაესი სასამართლომ განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

# მხანებლობის ნებართვის გაცემის წესი

## ბანჩინება

№ბს-706-702(კ-17)

17 ოქტომბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

### აღწერილობითი ნაწილი:

თ. თ-ემ 2015 წლის 18 მაისს სასარჩელო განცხადებით მი-  
მართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა კოლეგიას, – მოპასუხე თბილისის მუნიციპალიტეტის  
სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიმართ და მოითხოვა ქ.თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამ-  
სახურის 2015 წლის 14 აგვისტოს №... გადაწყვეტილების ბათი-  
ლად ცნობა.

2016 წლის 1 მარტს გამართულ სასამართლო სხდომაზე მო-  
სარჩელემ გაზარდა სასარჩელო მოთხოვნა და აქტის ბათილად  
ცნობასთან ერთად მოითხოვა მოპასუხისათვის ახალი ადმინის-  
ტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება საჩ-  
რდილობის მოწყობის საკითხის შესახებ.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ქ.თბილისის მუნიციპალი-  
ტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის  
14 აგვისტოს №... გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა  
თბილისი, ... №141-ში მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრე-  
ბელ ბინაზე – მეზონინზე საჩრდილობის მოწყობაზე იმ სა-  
ფუძვლით, რომ აღნიშნულ მისამართზე არსებული მრავალბი-  
ნიანი საცხოვრებელი კორპუსი არის ჩამოყალიბებული იერსა-  
ხის მატარებელი და წარმოადგენს ერთ მთლიან არქიტექტუ-  
რულ ელემენტს, რის გამოც ფოტომონტაჟის მიხედვით განხორ-  
ციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, ქ. თბილისის მუ-  
ნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის  
განმარტებით, არ შეესაბამება განაშენების სამომავლო განვი-  
თარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინ-  
ციპს.

ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, გარდა ზემოაღნიშნულისა, ვიზუალის ცვლილება მიუღებელია და არ უნდა გახდეს სხვა მობინადრეებისათვის პრეცედენტი, რათა არ იქნეს დაშვებული შენობის ფასადის გაუარესება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 13 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თ. თ-ემ;

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილებით თ. თ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 13 მაისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 14 აგვისტოს №2139873 გადაწყვეტილება და დაევა-ლა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი თ. თ-ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე ქ.თბილისი, ... №141, მეზონინზე, საჩრდილობის მოწყობის თაობაზე;

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა, კასატორმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. შესაბამისად, არსებობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

კასატორის განმარტებით, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღნიშნული კანონის ამოცანაა „ტერიტორიების და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველ-

ყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად სივრცითი მონყობა განმარტებულია შემდეგნაირად, „სივრცითი მონყობა – ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები. სივრცით-ტერიტორიული მონყობისათვის საჭიროა შესაბამისი პროცესების დაგეგმვა, რომელიც მოიცავს საქმიანობას, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მინათსარგებლობის, განაშენიანებასა და კეთილმონყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. ამავე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, „სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განმახორციელებლები – დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები“ ანუ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განმახორციელებლები შეიძლება იყვნენ: დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბებულია შემდეგნაირად, „ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით“ და გამომდინარე აქედან, უფლებამოსილი სამსახურია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, რომელსაც ასევე გააჩნია მონიტორინგის ფუნქცია.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ქ. თბილისის მასშტაბით, როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმხორციელებელი ორგანო არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის, რათა სახელმწიფომ და საზოგადოებამ არ მიიღოს შენობა-ნაგებობათა და საერთო ჯამში ქალაქის დამახინჯებული იერსახე.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20–104 დადგენილების მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთი მიზანია „მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება,“ ამავე მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის ცალკეული უბნების რეკრეაციული სივრცეების, გამწვანებული ტერიტორიების, გზების, მოედნების, გზაჯვარედინების, ავტოსადგომების და ა.შ. დაგეგმარების ორგანიზება, ხოლო ამავე მუხლის „ფ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახური უზრუნველყოფს მის ფუნქციებში შემავალი თბილისის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესების მოდელირებას, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზს, საპროექტო ვარიანტებისა და მიღებული გადაწყვეტილების შეფასებას. ზემოხსენებული დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სამსახურს თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს, „განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შესამება“ და „მომამზადოს თბილისის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის საპროექტო-საინვესტიციო წინადადებები“. აქედან გამომდინარე, სამსახური ვალდებულია სრულად დაიცვას და გაითვალისწინოს საქართველოს მოქმედი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები, მათ შორის „სივრცითი მონყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები.

კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, იმასთან დაკავშირებით, რომ სუბიექტური უფლებების შეზღუდვისას ხელისუფლების ორგანოებს ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად არ შეუძლიათ მოქალაქეებისათვის იმგვარი ვალდებულებების დაკისრება, რომლებიც აღემატებიან საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე აუცილებლობის დადგენილ ფარგლებს და როდესაც დაკისრებული შეზღუდვები აშკარად არაპროპორციულია მიზნებისადმი, გამოყენებული ზომა უნდა იქნეს ანულირებული.

კასატორის განმარტებით, აღნიშნული მსჯელობა ვერ იქნება გაზიარებული, რადგან ის აგებულია მხოლოდ მოსარჩელის მიერ საქმეზე წარდგენილ აუდიტორულ დასკვნაზე დაყრდნო-

ბით, რომელიც არ შეიძლება გახდეს კანონშესაბამისად გამოცემული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, მით უფრო იმ პირობებში, როცა გადანყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული სადავო აქტით როგორ იქნა შეზღუდული თ. თ-ის საკუთრების უფლება და საჩრდილობის მოწყობის გარეშე რატომ ვერ მოხერხდება საკუთრების თავისუფლად ფლობა და განკარგვა.

კასატორისთვის გაურკვეველია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებული რომელი საფუძველით იხელმძღვანელა სასამართლომ, რომელი კანონი, კანონქვემდებარე აქტი და შესაბამისი ნორმა, ან რა პროცედურული საკითხები დაირღვა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას, რომლის არ არსებობის შემთხვევაშიც მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადანყვეტილება.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ივლისის განჩინებით თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნებს და არ ექვემდებარება დასაშვებად ცნობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს საკასაციო საჩივრის განსახილველად დასაშვებობის ამომწურავ საფუძველებს, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივარი დაიშვება, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადანყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადანყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან

განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საკასაციო სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკისაგან განსხვავების არსებობის საფუძვლით და ამასთან, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების ვარაუდი. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს. ამასთან, საქმის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორი ვერ ასაბუთებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვას მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით. კასატორი საკასაციო საჩივარში ვერ აქარნყლებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და დასკვნებს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე



დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). მართალია, ზემოაღნიშნული დადგენილებით I-ლ კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, თუმცა შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურა, რაც ნიშნავს იმას, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე. ზემოაღნიშნული დადგენილების 66-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში არქიტექტურის სამსახური განმარტავს, რომ საჩრდილობლის მოწყობა თ. თ-ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე თბილისი, ... №141-ში, შესაძლებლად არ მიაჩნია, ვინაიდან მრავალბინიანი საცხოვ-

რებელი კორპუსი არის ჩამოყალიბებული იერსახის მატარებელი და წარმოადგენს ერთ მთლიან არქიტექტურულ ელემენტს, რის გამოც ფოტომონტაჟის მიხედვით განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, არ შეესაბამება განაშენების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს. ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, ვიზუალის ცვლილება მიუღებელია და არ უნდა გახდეს სხვა მობინადრეებისათვის პრეცედენტი, რათა არ იქნეს დაშვებული შენობის ფასადის გაუარესება.

საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უკანონოდ ზღუდავს თ. თ-ისათვის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით მინიჭებულ და გარანტირებულ საკუთრების უფლებას, შესაბამისად სწორად იქნა მითითებული საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის საფუძველზეც სასამართლომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 14 აგვისტოს №... გადაწყვეტილება ცნო ბათილად და დაავალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება საჩრდილობლის მოწყობის საკითხის შესახებ.

საკასაციო პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახური წარმოადგენს მშენებლობის წარმოებაზე თანხმობის გამცემ ორგანოს, შესაბამისად, ამონიშნავს ამა თუ იმ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოს შესაბამისობას სამშენებლო კანონმდებლობასთან და უფლება აქვს უძრავი ქონების მესაკუთრეს ან/და უფლებამოსილ პირს არ მისცეს კონკრეტული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ნებართვა კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ უარის თქმის კონკრეტული სამართლებრივი საფუძველი არ ვლინდება, სამსახური არ არის უფლებამოსილი, შეზღუდოს ქონების მესაკუთრე ან/და უფლებამოსილი პირი.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლოების მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორის მიერ მითითებული გარემოებები არ ქმნის საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის საფუძველს.

შესაბამისად საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცე-

მულ საქმეს არ გააჩნია არავითარი პრინციპული მნიშვნელობა სასამართლო პრაქტიკისათვის, ხოლო საკასაციო საჩივარს – წარმატების პერსპექტივა.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგლამენტირებული არც ერთი საფუძველი, რის გამოც საკასაციო საჩივარი არ უნდა იქნეს დაშვებული განსახილველად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლით და

### **და ა დ ბ ი ნ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;

2. კასატორს – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს (ს/ნ ...) დაუბრუნდეს 25.07.2017წ. №02336 საგადახდო მოთხოვნით მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 (სამასი) ლარის, 70% – 210 (ორას ათი) ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი №...;

3. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილება;

4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 2. განაშენიანების რეგულირების წესები

### საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის დაუშვებლობა

#### გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-289-287(2კ-16)

1 ნოემბერი, 2016 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

გ. ხ-მა 2015 წლის 25 მარტს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, რომლითაც მოსარჩელემ მოითხოვა: ბათილად იქნეს ცნობილი არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 სექტემბრის №... ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოადგილის 2015 წლის 16 თებერვლის №... ბრძანება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 1 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმით დაზუსტდა მოსარჩელე და მიეთითა მოსარჩელე მხარედ – შპს „...“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით შპს „...“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოადგილის 2015 წლის 16 თებერვლის №... ბრძანება „შპს „...“ დირექტორის გ. ხ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 14 ივლისის №... განკარგულების აღსრულების მიზნით მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის სსიპ

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 სექტემბრის №... ბრძანება ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ... ქუჩაზე, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ, შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა – ნაგებობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე უარის თქმის შესახებ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ... ქუჩაზე, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ, შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის საკითხთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 18 თებერვლის განჩინებით სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნია:

1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, .... ქუჩა, კორპუსი №5-ის მიმდებარე (ნაკვეთი ..) უძრავი ქონება (დაზუსტებული ფართობით 485 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №...), ეკუთვნის შპს „...“;

2. 2014 წლის 6 ივნისს, შპს „...“ დირექტორმა გ. ხ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მის კუთვნილ ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა – ნაგებობის (საცხოვრებელი, საოფისე) განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა;

3. საკითხი განიხილა ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყე-

ნებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიამ (ზონალური საბჭო) და კომისიის გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი, საოფისე) განთავსების მიზნით ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემაზე;

4. აღნიშნული რეკომენდაციის საფუძველზე, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 27 ივნისის №... ბრძანებით გ. ხ-ს უარი ეთქვა ქ.თბილისი, .... ქუჩა, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი, საოფისე) განთავსების მიზნით ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემაზე;

5. შპს „...“ დირექტორმა გ. ხ-მა 2014 წლის 7 ივლისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 27 ივნისის №... ბრძანების ბათილად ცნობა;

6. ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 14 ივლისის №... განკარგულებით, შპს „...“ დირექტორ გ. ხ-ის საჩივარი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 27 ივნისის №... ბრძანება და ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საკითხის არსებითი შესწავლისა და გამოკვლევის შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 14 ივლისის №... განკარგულების აღსრულების მიზნით, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, 2014 წლის 4 სექტემბერს მიღებულ იქნა ბრძანება №..., რომლითაც შპს „...“ დირექტორის გ. ხ-ის განცხადება ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ... ქუჩაზე, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ, შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე არ დაკმაყოფილდა;

8. შპს „...“ დირექტორმა გ. ხ-მა 2014 წლის 11 სექტემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 სექტემბრის №... ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 16 თებერვლის №... ბრძანებით შპს „...“ დირექტორის გ. ხ-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა

და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 სექტემბრის №... ბრძანება;

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს სათანადოდ არ დაუსაბუთებია, შპს „...“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის „იძულებით შეუსაბამო“ უძრავი ობიექტების სტატუსს კონკრეტულად რომელი გარემოება განაპირობებს: მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, ქალაქთმშენებლობითი პირობები თუ სივრცით-გეგმარებითი და არქიტექტურული მახასიათებლები, ხოლო ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც კი, კონკრეტულად არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არის გამორიცხული მათი შესაბამისობაში მოყვანის შესაძლებლობა, რადგან, „იძულებით შეუსაბამო“ სტატუსის არსებობა თავისთავად არ გამორიცხავს საპროექტო ტერიტორიის შემდგომში განვითარებას ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად. ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისას სათანადოდ არ შეუსწავლია და შეუფასებია ის გარემოება, შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს გამწვანებული ტერიტორიის არსებობის გამო მიენიჭა თუ არა „იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი“ და ასეთ შემთხვევაში, არ არის სათანადოდ დასაბუთებული, სამართლებრივად რამდენად გამართლებულია გამწვანებული ტერიტორიის არსებობის გამო შეზღუდვის დაწესება იმ პირობებში, როდესაც დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის თანახმად საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივი-საქმიან ზონა 1-ში და არა სარეკრეაციო ზონაში.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მოტივაცია და დამატებით აღნიშნა, რომ აქტის კანონიერებას დიდწილად განაპირობებს მისი დასაბუთებულობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, არ არის სახეზე. სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ მხოლოდ ზოგადი და ზედაპირული მითითება იმაზე, რომ მიწის ნაკვეთი არის შეუსაბამო, არ გამომდინარეობს აქტის დასაბუთებულობისა და სამართლიანი მმართველობითი საქმიანობის პრინციპებიდან. სავალდებულო იყო ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტულად გა-

მოეკვლია და მიეთითებინა, თუ კანონმდებლობით გათვალისწინებული რომელი კონკრეტული გარემოების გამო მიიჩნია მინის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოდ. საკითხის სპეციფიკურობის, არქიტექტურის სამსახურის ფუნქციებისა და კომპეტენციის გათვალისწინებით, ამ უფლებამოსილების განხორციელება მხოლოდ მას შეეძლო. ასეთ პირობებში, მმართველობითი საქმიანობის სასამართლო კონტროლიც გაადვილდება და მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი სადავო საკითხის გადაწყვეტილად აქტის ბათილობის შემთხვევებიც.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციულ-მა ორგანომ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ასევე უნდა გამოარკვიოს საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ ხომ არ იყო მიღებული განსხვავებული გადაწყვეტილებები და ასეთის არსებობისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია დაასაბუთოს კანონით გათვალისწინებული რა არსებითი სახის საფუძველი არსებობდა, რომელმაც განაპირობა განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება. ამ გარემოების გარკვევას და დასაბუთებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს იმ თვალსაზრისით, რომ დადგინდეს, შპს „...“ მიმართებაში ადგილი ხომ არ ჰქონია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 4.3 მუხლის იმპერატიული დანაწესის დარღვევას.

რაც შეეხება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარს, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 14 ივლისის №... განკარგულების აღსრულების მიზნით მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ“ სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 სექტემბრის №... ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სააპელაციო სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება იმ ნაწილშიც, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 16 თებერვლის №... ბრძანება.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა. კასატორებმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი შემდეგ ფაქტობ-



რიგ-სამართლებრივ საფუძვლებს ემყარება:

„ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც თავისი მახასიათებლებით არ შეესაბამება შესაბამისი ზონის განაშენიანების რეგულირების მოთხოვნებს და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, ენიჭება განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსი. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებისა და წესების, აგრეთვე მიწათსარგებლობის გეგმების მოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც თავისი მახასიათებლებით (ფართობი, კონფიგურაცია) არ შეესაბამება ზონის განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, იძენს განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთების და შენობა-ნაგებობების სტატუსს.

სადავო აქტის გამოცემის დროს სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მოქმედება პირდაპირ გამომდინარეობს როგორც მოქმედი კანონმდებლობიდან, ისე მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილებიდან. აღნიშნული სამსახური არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის, რათა სახელმწიფომ და საზოგადოებამ არ მიიღოს ქალაქის დამახინჯებული იერსახე. სწორედ ზემოთ ხსენებულ გარემოებებზე დაყრდნობით, მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების შეფასების და გამოკვლევის შემდგომ, სამსახურმა, როგორც ქალაქგეგმარების ორგანომ, დაადგინა, რომ საპროექტოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი თავისი მახასიათებლებიდან გამომდინარე არ იძლევა მასზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების შესაძლებლობას.

კასატორის მოსაზრებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 16.02.2015 წლის №... ბრძანება კანონშესაბამისია და მისი ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 მაისის განჩინებით სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივარი განუხილველად დარჩა.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ განიხილა საკასაციო საჩივარი, შეინაწვლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველ შემთხვევაში, სადავოა სსიპ არქიტექტურის სამსახურის უარი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე, კერძოდ, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 2014 წლის 4 სექტემბერს მიიღო №... ბრძანება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა შპს „...“ დირექტორის გ. ხ-ის განცხადება ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ... ქუჩაზე, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ, შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე. შპს „...“ დირექტორმა გ. ხ-მა 2014 წლის 11 სექტემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოაღნიშნული აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 16 თებერვლის №... ბრძანებით შპს „...“ დირექტორის – გ. ხ-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი 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. 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 – ქალაქმშენებლობითი 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 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. ამავე 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.

სადავო ბრძანებაში უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველად მითითებულია, რომ შპს „...“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №... მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა I-ში, თავისი მდებარეობით, ფართობით, კონფიგურაციით და ქალაქთმშენებლობითი პირობებით (გამწვანებული ტერიტორია) წარმოადგენს იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს და მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით მისი სამშენებლოდ განვითარება მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ფუნქციით დაუშვებელია.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძველების შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის თანახმად, დასახლებათა მიწათსარგებლობის (უფლებრივი ზონირების) დაგეგმვის არსია დასახლების ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების დადგენა, მისი დაყოფა ერთგვაროვანი მახასიათებლებისა და დასაშვები მაჩვენებლების მქონე მიწათსარგებლობის ზონებად (ქვეზონებად). მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით, მიწათსარგებლობის გეგმებით დგინდება: ა) მიწათსარგებლობის ზონების შესაძლო სახეობები და ამ ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი; ბ) ცალკეულ ზონებში ტერიტორიების გამოყენების სახეობები და ამ ზონების ტერი-

ტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი დასაშვები მაჩვენებლები. ტერიტორიების განაშენიანების თვალსაზრისით, მინათსარგებლობის გეგმებით დგინდება: ა) თითოეული ზონისათვის განაშენიანების (სამშენებლო განვითარების) პარამეტრები და მათი მაქსიმალური ან/და მინიმალური მაჩვენებლები; ბ) განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა (საჭიროების შემთხვევაში). „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით“, „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ და მინათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებით ყოველი ზონისათვის დადგენილი სამართლებრივი რეჟიმი გამოიყენება ამ ზონაში განლაგებული ყველა მიწის ნაკვეთის ან/და სხვა უძრავი ქონების (ობიექტების) მიმართ.

სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, რომელიც არის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მინათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო-სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა დამუშავებულია ქვეყნის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების მოსალოდნელი ტენდენციების გათვალისწინებით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების მიხედვით, გამოყოფილია გარკვეული ზონები, სადაც მშენებლობა საერთოდ დაუშვებელია. მოცემულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში.

„ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-19 მუხლის მე-18 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, მათ შორის კარკასი განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა). ამავე წესებით განსაზღვრულია მშენებლობები, რომლებიც ამ ზონაში დაიშვება.

საკასაციო სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ თითოეული იმ ზონის ფარგლებში, სადაც ნორმატიულად მშენებლობა და-

იმგეგმა, შესაძლებელია არსებობდეს ტერიტორია, რომელიც თავისი მახასიათებლებიდან გამომდინარე, მშენებლობისათვის ვერ იქნება გამოყენებული, მაგალითად, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებისა და წესების, აგრეთვე მიწათსარგებლობის გეგმების მოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც თავისი მახასიათებლებით (ფართობი, კონფიგურაცია) არ შეესაბამება ზონის განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, იძენს განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსს. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო ტერიტორიებისათვის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყება ადგენს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ინდივიდუალურ პარამეტრებს, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტიანი გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს მესაკუთრეთა და საზოგადოებრივ ინტერესებს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნული ნორმა სწორად გამოიყენა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნული კანონის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტი არ უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ არქიტექტურის სამსახური ყველა შემთხვევაში ვალდებულია, განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო ტერიტორიებისათვის დაადგინოს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ინდივიდუალური პარამეტრები. ამგვარი პარამეტრების დადგენის საშუალებას მიწის ნაკვეთი უნდა იძლეოდეს, ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ უფლებამოსილი ორგანო მოთხოვნის განხილვის ფარგლებში ამონმებს კონკრეტულ ნაკვეთზე არა ზოგადად პარამეტრების დადგენის შესაძლებლობას, არამედ, აფასებს მხარის მიერ განცხადებაში მითითებული სამშენებლო პირობების განსაზღვრის შესაძლებლობას. ისეთ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი არ იძლევა მშენებლობის საშუალებას, ადმინისტრაციული ორგანო უარს ეუბნება განმცხადებელს პირობების დადგენაზე. რასაკვირველია, ადმინისტრაციული აქტი უნდა შეიცავდეს შესაბამის დასაბუთებას, ზუსტი მითითებით, ამ ნაკვეთზე საერთოდ მშენებლობა შეუძლებელი, თუ კონკრეტუ-

ლი სამშენებლო პროექტის განხორციელება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება 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 1-ლი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღწევადაც იგი გამოიცა. მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს მინიჭებული აქვს პროცესუალური კომპეტენცია, შეამოწმოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება. სასამართლო კონტროლის განხორციელებისას მხოლოდ დისკრეციულ უფლებამოსილებაზე მითითება არ წარმოადგენს აქტის კანონიერების დადასტურების საკმარის საფუძველს, რამდენადაც სასამართლომ უნდა შეაფასოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება და დასაბუთებულობა. სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილებას მიეკუთვნება მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღება, რაც, გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაასაბუთოს და მიუთითოს რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიიღო გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიე-

რების და კანონიერების პრინციპის უფლებებლყოფის შესაძლებლობას. დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით. სასამართლომ დავის გადაწყვეტისას უნდა იხელმძღვანელოს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და არა მხოლოდ მიზანშეწონილობის მოსაზრებებით, რამდენადაც დისკრეციული უფლებამოსილება არ არის აბსოლუტური უფლება და მისი გამოყენება იზღუდება კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით.

საკასაციო სასამართლო ზოგადად ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ აქტის კანონიერებას დიდწილად განაპირობებს მისი დასაბუთებულობა, მაგრამ მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა არქიტექტურის სამსახურის გასაჩივრებული აქტი.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო კონტროლი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაზე გულისხმობს აქტის კანონიერების, დასაბუთებულობის შემოწმებას. სასამართლო ვალდებულია, შეაფასოს გამოცემულია თუ არა სადავო აქტი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, საკითხის გადაწყვეტისათვის აუცილებელი ყველა გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად.

განსახილველ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურმა სადავო ბრძანების მიღებისას გაითვალისწინა შპს „...“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, მისი მახასიათებლები, კერძოდ, აქტში მითითებულია, რომ ნაკვეთს გააჩნია რთული კონფიგურაცია, მაღალქანობიანი რელიეფი და წარმოადგენს გამწვანებულ ტერიტორიას. სწორედ ამგვარი მახასიათებლების გამო, არქიტექტურის სამსახურმა მიიჩნია, რომ ნაკვეთი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის გამოუსადეგარი იყო.

სადავო აქტით არქიტექტურის სამსახურმა ის გარემოებაც გაითვალისწინა, რომ მიწის ნაკვეთის ფართობი სულ 485 კვ.მ-ს

შეადგენს, რომელზე შპს „...“ 7-სართულიანი მრავალფუნქციური კორპუსის აშენებას გეგმავდა.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით ასევე შეფასებულია მშენებლობის პროექტიც, კერძოდ, საპროექტო ობიექტის ესკიზური ნახაზის შეფასების შედეგად, სამსახურმა მიიჩნია, რომ იგი არ მოდის შესაბამისობაში არსებულ არქიტექტურულ გარემოსთან. ბრძანების თანახმად „წარმოდგენილი ესკიზური პროექტი მოცულობითი, არქიტექტურულ-გეგმარებითი თვალსაზრისით ვერ უზრუნველყოფს ისეთი განაშენიანების ჩამოყალიბებას, რომელიც დააკმაყოფილებს ჩამოყალიბებულ ურბანულ გარემოს და წარმოდგენილი სახით მისი განხორციელება გამოიწვევს დისონანს არსებულ განაშენიანებაში“.

საკასაციო სასამართლო ეთანხმება ქ. თბილისის მერიას, რომ არქიტექტურის სამსახური არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია, იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის. სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური დედაქალაქის მასშტაბით წარმოადგენს არქიტექტურული-სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელ ერთადერთ ორგანოს და სწორედ მისი პასუხისმგებლობა ქალაქის იერსახის დამახინჯების თავიდან აცილება.

საკასაციო სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პრინციპია საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის დაცვა. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ბრძანებით გამოკვეთილი და შეფასებულია, როგორც მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა შპს „...“ მიერ მოთხოვნილი პარამეტრებით, ასევე ასაშენებლი ობიექტის შესაძლო გავლენა არსებულ ურბანულ გარემოსა და ქალაქის იერ-სახეზე. ამ გარემოებების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არქიტექტურის სამსახურის სადავო ბრძანება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოიცა, რაც სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება სამართლებრივად დაუსაბუთებელია, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის საფუძველზე მისი გაუქმების საფუძველია.

საკასაციო სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილებით და მოცემულ საქმეზე თავად მიიღებს გადაწყვეტი-



ლებას.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 4 სექტემბრის №... ბრძანება კანონის მოთხოვნათა დაცვით არის გამოცემული, რაც თავისთავად გულისხმობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 2015 წლის 16 თებერვლის №... ბრძანების კანონიერებასაც, ვინაიდან, არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტია სსიპ არქიტექტურის სამსახური, რომლის საკასაციო საჩივარი განუხილველად დარჩა, ამასთან, არქიტექტურის სამსახურის ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც წარმოდგენილი კასაციის ფარგლებში მისი ინტერესების დაცვასაც ახორციელებს.

ამ გარემოებების გათვალისწინებით, განსახილველ შემთხვევაში შპს „...მა“ მოპასუხე სსიპ არქიტექტურის სამსახურს უნდა აუნაზღაუროს სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 150 ლარი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 53-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 18 თებერვლის განჩი-

ნება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. შპს „...“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. შპს „...“ დაეკისროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 150 ლარის ანაზღაურება;

5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **შენიშვნა-ნაბეჭობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობები**

### **განმარტება**

№ბს-930-922(2კ-16)

20 აპრილი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
ვ. როინიშვილი**

**დავის საგანი:** ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2015 წლის 8 იანვარს ი. მ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16

მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაე-  
ბა ამხანაგობა „...“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-  
მეთა კოლეგიის 2015 წლის 11 ივნისის საოქმო განჩინებით სა-  
ქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16  
მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად  
ჩაებნენ ამხანაგობა „...-ის“ დამფუძნებელი წევრები – ი. გ-ი, ნ.  
ჩ-ი, ბ. ზ-ი, ი. დ-ე, ა. მ-ი, მ. ნ-ე, ლ. ჭ-ე, მ. ზ-ი, გ. ჯ-ა, თ. კ-ე, ა. ჭ-  
ა, მ. ა-ი, ნ. კ-ო, მ. ბ-ი, ქ. ჩ-ე, გ. ა-ი, გ. ბ-ე, ვ. ვ-ი, რ. გ-ი, ი. ჩ-ე, მ. ნ-  
ე, ს. ზ-ი, მ. ნ-ე, შ. ბ-ი, მ. ნ-ე, თ. ა-ა, ი. ფ-ი, მ. ო-ე, ნ. ვ-ა, დ. ქ-ე, დ.  
ს-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-  
მეთა კოლეგიის 2015 წლის 1 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი.  
მ-ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ვა-  
კე-საბურთალოს რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არ-  
სებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №...) მდებარეობს  
საცხოვრებელ ზონა 6-ში, განაშენიანების პარამეტრებს შეად-  
გენს  $k_1=0,6$ ,  $k_2=4,0$ . ზემოხსენებულ მისამართზე მრავალფუნ-  
ქციური შენობის განთავსების მიზნით, ამხანაგობა „...-ის“ თავ-  
მჯდომარემ ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის  
მოთხოვნით მიმართა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამო-  
ყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისი-  
ას. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშე-  
ნიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნის-  
ის სხდომაზე განხილულ იქნა ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს  
რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკ-  
ვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) ქალაქთმშენებლობითი პარა-  
მეტრების გაზრდის საკითხი. კომისიამ, ზემოხსენებული მიზ-  
ნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე თანხმო-  
ბა გასცა. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენ-  
ტის და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზ-  
ღვრა  $k_1=0,5$ ;  $k_2=8,0$ -ით.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშე-  
ნიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნის-  
ის №21 სხდომის ოქმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის  
2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულებით ქ. თბილისში, ... №16-  
სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადას-  
ტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის განსათავსებლად,  
განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსი-  
ვობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეცი-

ალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა  $k_1=0,5$ ;  $k_2=8,0$ -ით. ამავე განკარგულებით ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევა-ლა შესაბამისი აქტების გამოცემისას კომისიის რეკომენდაცი-ების გათვალისწინება.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსა-ხურს 2014 წლის 7 თებერვალს წარედგინა განცხადება, რომ-ლითაც მოთხოვნილ იქნა ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში IV კლასს მიკუთვნებული მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენო-ბის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმე-ბა. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსა-ხურს 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბი-ლისში, სექტორი ვაკე, ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში თა-ნასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექ-ტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით დადგინდა მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 19 მარტიდან 2017 წლის 19 ნოემ-ბრის ჩათლით. ბრძანების მე-4 პუნქტით დამკვეთს განემარტა, რომ იგი ვალდებული იყო სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამ-დე ჰქონოდა სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმე-ბული ეგზემპლარი და პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწე-რილი შემდეგი დოკუმენტაცია: 4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვე-თის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; 4.2. საჭიროების შემთხვე-ვაში შენობა-ნაგებობის კვლევა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამი-სად; 4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენი-ლების 61-ე მუხლისა და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესე-ბის“ მოთხოვნათა შესაბამისად; 4.4. კონსტრუქციული პროექ-ტი, რომელიც შედგებოდა შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონ-სტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან; 4.5. მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარ-გვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვან-ების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებარ-თვა; 4.6. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობის არსე-ბობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებარ-თვა; 4.7. სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციე-ლება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დად-გენილების მოთხოვნათა შესაბამისად. ამავე ბრძანების მე-5 პუნქტით დამკვეთს დაევალა განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელის (ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულება) გადახდა წარდგენლი გრაფიკის შესაბამისად და არაუგვიანეს ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ი. მ-ე წარმოადგენს ... ქუჩის, კერძოდ, №25-ის მცხოვრებს.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია არქიტექტორების – ი. მ-ისა და ბ. ჩ-ის ქალაქგეგმარებითი მოსაზრებები, ... ქ. №19-ში მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, სადაც აღწერილია ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობით მოსალოდნელი შედეგები. მასში აღნიშნულია, რომ ... ქუჩის საცხოვრებელი უბანი წარმოადგენს გადატვირთულ ურბანულ გარემოს, უბნის ფართობის, მოსახლეობის სავარაუდო რაოდენობის, განაშენიანების სიმჭიდროვის მახასიათებლებით. აბსოლუტურად გაუმართავია უბნის შიდა სატრანსპორტო სისტემაც, კერძოდ, ... ქუჩის ორზოლიანი სავალი ნაწილი იყოფა ორ არათანაბარ განშტოებად (... ქუჩად და ... ქუჩის შესახვევად) და მათი ჩიხურობა სერიოზულ უხერხულობასთან ერთად დიდ საშიშროებას უქმნის მოსახლეობას სახანძრო უსაფრთხოების და გადაუდებელი სამედიცინო მომსახურების თვალსაზრისითაც. ამასთან, ქუჩების სავალი ნაწილის ერთი ზოლი ტროტუარით მუდმივად არის დაკავებული დროებით მომსვლელთა და მცხოვრებელთა ავტოსადგომებით, რაც ქმნის მუდმივ საცობებს და შეუღწევადობას უბნის საცხოვრებელ სივრცეში. უბნის სატრანსპორტო სისტემის მოთხოვნილი გამტარიანობა შეადგენს 1000 1/სთ-ში, რაც პრაქტიკულად ვერ უზრუნველყოფს სტიქიური სადგომებისაგან, თუნდაც არსებული ქუჩების გამოთავისუფლებას. ამდენად, არსებულ გარემოში მკვეთრად გაზრდილი პარამეტრების მქონე ახალი მშენებლობა კიდევ უფრო მეტად დაამძიმებს ისედაც გაუსაძლის საცხოვრებელ პირობებს. ასევე, ეჭვს იწვევს მიმდებარე განაშენიანების ინსოლირებასა და განათებულობაზე მშენებარე სახლის ზეგავლენა.

სასამართლოს მითითებით, „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 მემ-

კვიდრობისა 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)“. დასახლებული კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დასახლებათა მინათსარგებლობის (უფლებრივი ზონირების) დაგეგმვის არსია დასახლების ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების დადგენა, მისი დაყოფა ერთგვაროვანი მახასიათებლებისა და დასაშვები მაჩვენებლების მქონე მინათსარგებლობის ზონებად (ქვეზონებად). ამავე კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „განაშენიანების რეგულირების წესები“ ადგენს მინათსარგებლობის ზონებისათვის შემდეგ ძირითად პარამეტრებს: ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს; გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს. ამავე კანონის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა მოიცავს დასახლების მთელ ტერიტორიას. მისი შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, აგრეთვე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, თუ უფლებრივი ზონირების რუკა განსაზღვრავს ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ ძირითად პარამეტრებს და იგი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია. ამავე კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებო-

ბების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ, დასახელებული 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“.

სასამართლომ განმარტა, რომ სწორედ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურ-ურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ და „დ“ პუნქტების თანახმად, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები მოიცავს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების განსაკუთრებულ შემთხვევებსა და განაშენიანებას, მინის ნაკვეთებზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების, მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრისა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეში შეჭრის პირობებს. ამავე წესის 18.4 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ერთ-ერთ კონკრეტულ ფუნქციურ ზონას წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში არსებული ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6-ში. ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად კი, საცხოვრე-

ბელი ზონა 6 (სზ-6), არის მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. ამასთან, საცხოვრებელ ზონა 6-ში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5. ამავე წესის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონალური შეთანხმება ითვალისწინებს კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისათვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსიურობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდას, აგრეთვე გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებას, რომელიც ამ წესების მოთხოვნებით საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლები 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, ხოლო მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნე-



ბართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულებით ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის სხდომის ოქმის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის განსათავსებლად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ1=0,5; კ2=8,0-ით. ამდენად, სასამართლომ მიუთითა, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება თბილისის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში კი ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას, რაც გასაჩივრებული ქ. თბილისის მერიის განკარგულებაში არ არის დასაბუთებული. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისად, რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ის დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას შებოჭილია კანონიერების პრინციპით. ზონალური შეთანხმების გაცემისას არ მოხდა გადაწყვეტილების დასაბუთება, დასაბუთების ვალდებულების განსაკუთრებული მაღალი ხარისხისა საჭირო იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში. საქართველოს ზოგადი ადმინის-

ტრაციული კოდექსის 53.4 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერ ვალდებულებას განაპირობებს ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭილ იქნეს და მოექცეს სამართლებრივ ჩარჩოებში, რამდენადაც გადანყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის სწორად გადანყვეტამდე, ვინაიდან სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადანყვეტილების შედეგს. გარდა აღნიშნულისა, გადანყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ ირკვევა ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას ქ. თბილისის მერიას გააჩნდა თუ არა სათანადო დოკუმენტაცია ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის შესაბამისობის თაობაზე.

ამასთან, სასამართლოს მითითებით, საკითხის განხილვა-გადაწყვეტისათვის გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლომ განმარტა, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსა-

კუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის მიმართ მხარეს, მესამე პირებს უდავოდ აქვთ (სადავო განკარგულების საფუძველზე მიმდინარეობს მშენებლობა). 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. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო განკარგულებით არსებითი ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს.

ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმების დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სპეციალური ზონალური შეთანხმების მიღების მიზანს წარმოადგენს კონკრეტული პირობებით მშენებლობის ნებართვის მოპოვება, რომელიც გაიცემა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 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. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 33-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია: ა) ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა; ბ) ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე; გ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს დადგენილება, სამშენებლო რეგლამენტი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები. ამავე

ნესის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვას, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით დადგინდა მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 19 მარტიდან 2017 წლის 19 ნოემბრის ჩათვლით. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთებულ იქნა სამშენებლო ნებართვის კანონშესაბამისობა, ხოლო მოსარჩელე ი. მ-ის მიერ ვერ იქნა მითითებული სადავო ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები. ამასთანავე, სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ ირკვევა საპროექტო ობიექტის მშენებლობით დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტის დარღვევის ფაქტი.

მოსარჩელე სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დროს მის საკუთრებას ზიანი მიადგება. კერძოდ, შეზღუდება ინსოლაცია, აგრეთვე ხელყოფს მის უფლებას, იცხოვროს ნორმალურ საცხოვრებელ პირობებში და უსაფრთხო გარემოში. სასამართლომ განმარტა, რომ პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას არქიტექტურის სამსახური იკვლევს წარდგენილ პროექტს და მშენებლობის განხორციელების კანონდებლობასთან შესაბამისობას, ასევე განუსაზღვრავს დამკვეთს ძირითად ვალდებულებებს, რაც უნდა შესრულდეს მშენებლობის პროცესში.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 99-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტიდან მოქმედი კანონმდებლობა, გარდა ამ დადგენილების 33-ე, 47-ე, 53-ე, 61-ე, 65-ე, 69-ე, 73-ე, 77-ე, 83-ე და 94<sup>1</sup> მუხლებისა.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების შესაბამისად წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით, კერძოდ, ინსოლაციის დასკვნით არ დგინდება ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17/19-ში მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობით მიმდებარე შენობებისათვის ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების გაუარესება. ამდენად, ამ კუთხით არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნასთან და ეს არგუმენტი ვერ მიიჩნევა სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლად.

ამასთან, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი სადავო აქტის მოქმედებით ნორმალურ საცხოვრებელ პირობებში და უსაფრთხო გარემოში უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებით, რამეთუ ასეთ შემთხვევაში მას შესაბამის მტკიცებულებებზე მითითებით შეეძლო ედავა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით კი ცალსახად არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიადგამის კანონიერ ინტერესს. ამდენად, სასარჩელო განცხადებაში მითითებული არგუმენტები ვერ გახდება სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 1 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. მ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი. მ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;

გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 1 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულება, ასევე ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული და საქმისათვის სხვა არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, ახალი აქტების გამოცემა დაევალათ.

სააპელაციო სასამართლომ საქმის მასალების შესწავლის შედეგად დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის, შესწავლისა და შეფასების გარეშე; ისინი სრულიად დაუსაბუთებელია, რაც გამორიცხავს სასამართლოს მიერ მათი კანონიერების სათანადო/სიღრმისეულ/არსებით კონტროლს, რის გამოც სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული საფუძველი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველი დავის გადასაწყვეტად, სხვა კანონებთან და კანონქვემდებარე აქტებთან ერთად, ძირითადად გამოყენებული უნდა იქნეს „სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი და 2009 წლის 27 მარტის №4-13 საკრებულოს გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. 4-13 წესების გამოყენებასთან დაკავშირებით მოწინააღმდეგე მხარის მიერ დაისვა საკითხი, რომ სადავო ურთიერთობის დასარეგულირებლად გამოყენებული უნდა ყოფილიყო არა აღნიშნული წესები, არამედ თავდაპირველი პროექტის შეთანხმების დროისათვის (2007 წელი) მოქმედი №8-13 წესები, რაც სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა, რადგან წინამდებარე საქმის დავის საგანს წარმოადგენს არა პროექტის თავდაპირველი შეთანხმების შესახებ აქტის, არამედ კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, რომელიც განხორციელ-

და 2014 წელს, ხოლო მერის მიერ კოეფიციენტების გადამეტების თაობაზე გასაჩივრებული აქტი გამოიცა 2011 წელს; ანუ სადავო აქტები გამოცემულია №4-13 საკრებულოს გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მოქმედების პერიოდში და ამდენად, სადავო აქტების კანონიერების შესამოწმებლად გამოყენებული უნდა იქნეს სწორედ ეს გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ, დასახელებული 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.

2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 24-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლები გადამეტებული შეიძლება იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების საფუძველზე, თუ: ა) ამას მოითხოვს დედაქალაქის ქალაქმშენებლობითი და არქიტექტურული, აგრეთვე ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ) გადამეტება წონასწორდება ან კომპენსირდება გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები, ხოლო

მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, კანონმდებლობის ზემოაღნიშნული დებულებები მეტყველებს იმაზე, რომ დასაშვებია კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლების გადამეტება, თუმცა, მხოლოდ შესაბამისი პირობების არსებობისას და ეს პირობები კონკრეტულადაა ჩამოთვლილი ზემოაღნიშნულ საკანონმდებლო/კანონქვემდებარე აქტებში. ამდენად, კოეფიციენტების მაჩვენებლების გადამეტებაზე მსჯელობისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო გამოეკვლია მოითხოვდა თუ არა ამგვარ გადამეტებას დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები, ცვლილება კომპენსირდებოდა და წონასწორდებოდა თუ არა სხვა ღონისძიებებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფდა ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას, ამგვარ გადამეტებას უპირისპირდებოდა თუ არა სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ზემოაღნიშნულის საპირისპიროდ, საქმის მასალებში არ მოიპოვება მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ განხორციელდა რომელიმე ზემოთ ჩამოთვლილი მოქმედება; უფრო მეტიც, ადმინისტრაციულ ორგანოთა წარმომადგენლები ადასტურებენ, რომ საკითხის ამგვარი გამოკვლევა არ მომხდარა და ამას კანონმდებლობა მათ არც ავალდებულებდა; გასაჩივრებული აქტების შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე გამოცემის დასტურია არქიტექტორების - ი. მ-ისა და ბ. ჩ-ის მიერ შედგენილი ... ქ. №19-ში მრავალფუნ-



ქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით ქალაქგეგმარებითი მოსაზრებები, რომლის თანახმად, ... ქუჩის საცხოვრებელი უბანი წარმოადგენს გადატვირთულ ურბანულ გარემოს, უბნის ფართობის, მოსახლეობის სავარაუდო რაოდენობის, განაშენიანების სიმჭიდროვის მახასიათებლებით. მოსაზრების თანახმად, აბსოლუტურად გაუმართავია უბნის შიდა სატრანსპორტო სისტემა, კერძოდ, ... ქუჩის ორზოლიანი სავალი ნაწილი იყოფა ორ არათანაბარ განშტოებად (... ქუჩად და ... ქუჩის შესახვევად) და მათი ჩიხურობა სერიოზულ უხერხულობასთან ერთად დიდ საშიშროებას უქმნის მოსახლეობას სახანძრო უსაფრთხოების და გადაუდებელი სამედიცინო მომსახურების თვალსაზრისითაც. ამასთან, ქუჩების სავალი ნაწილის ერთი ზოლი ტროტუარით მუდმივად არის დაკავებული დროებით მომსვლელთა და მცხოვრებელთა ავტოსადგომებით, რაც ქმნის მუდმივ საცობებს და შეუღწევადობას უბნის საცხოვრებელ სივრცეში. უბნის სატრანსპორტო სისტემის მოთხოვნილი გამტარიანობა შეადგენს 1000 ერთ/სთ-ში, რაც პრაქტიკულად ვერ უზრუნველყოფს სტიქიური სადგომებისაგან, თუნდაც არსებული ქუჩების გამოთავისუფლებას. სწორედ ... ქუჩის გამტარუნარიანობის სიმწირით არის გამოწვეული ... გამზირზე მიერთების კვანძში მუდმივად არსებული საცობებიც; პროექტი აუცილებლად უნდა შეივსოს უბანში არსებული მოძველებული მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციებთან მიერთების პირობებით (განსაკუთრებით კანალიზაციების საკითხი), რომელიც ოფიციალურად იქნება გაცემული ქალაქის შესაბამისი სამსახურების მიერ. არსებულ მოშლილ ურბანულ გარემოში მკვეთრად გაზრდილი პარამეტრების მქონე ახალი მშენებლობა კიდევ უფრო მეტად დაამძიმებს ისედაც გაუსაძლის საცხოვრებელ პირობებს. ეჭვს იწვევს მიმდებარე განაშენიანების ინსოლირებასა და განათებულობაზე მშენებარე სახლის ზეგავლენა.

სააპელაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 18 აგვისტოს №... დასკვნაზე, რომლის თანახმად, 1. ქ. თბილისში, ... №16-ში, ... ქუჩა №17 და №19-ში მდებარე 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი არ შეესაბამება ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესით“ განსაზღვრულ მოთ-

ხოვნებს, კერძოდ: მშენებარე შენობის მიმდებარედ არსებული ... ქუჩის უდიდესი სიგანე შეადგენს 8 მეტრს, შესაბამისად, შენობის „H“ ღერძზე მდებარე საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე იქნება  $(8:2+3.36):0,4=18,4$  მეტრი ნაცვლად პროექტით განსაზღვრული 66,0+1,7=67,7 მეტრისა; მშენებარე შენობის მიმდებარედ არსებული ... ქუჩის შესახვევის უდიდესი სიგანე შეადგენს 10,5 მეტრს, შენობის „A“ ღერძზე „7-8“ ღერძებში მდებარე საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე იქნება  $10,5:2+1,92:0,4=17,93$  მეტრი ნაცვლად პროექტით განსაზღვრული 63,55+7.35=70.9 მეტრისა: „6-7“ და „8-9“ ღერძებში მდებარე საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე იქნება  $(10,5:2+3.37):0,4-21.55$  მეტრი ნაცვლად პროექტით განსაზღვრული  $63,55+7,35+70,9$  მეტრისა; ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდისათვის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული მონაცემების მიხედვით, მშენებარე შენობის „9“ და „10“ ღერძებზე „A“-„G“ ღერძებს შორის მდებარე საანგარიშო ზედაპირი წარმოადგენს სამეზობლო საზღვრის მხარეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში მდებარე ზედაპირს, რომელიც აღნიშნული წესების მოთხოვნის თანახმად, უნდა იყოს ყრუ ყოველგვარი ხერეცის გარეშე. წარმოდგენილ პროექტში კი აღნიშნულ საანგარიშო ზედაპირზე დაპროექტებულია ღია ნაწილები, ღიობები, აივნები, ტერასები და ა.შ. ზედაპირის მთელ სიმაღლეზე, რაც ეწინააღმდეგება წინამდებარე წესების მოთხოვნებს. მშენებარე შენობის „1“ ღერძზე „I“-„F“ ღერძებს შორის მდებარე საანგარიშო ზედაპირი წარმოადგენს სამეზობლო საზღვრის მხარეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში მდებარე ზედაპირს, რომელიც აღნიშნული წესების მოთხოვნის თანახმად, ასევე უნდა იყოს ყრუ ყოველგვარი ხერეცის გარეშე. წარმოდგენილ პროექტში კი აღნიშნულ საანგარიშო ზედაპირზე დაპროექტებულია ღია ნაწილები, +10,5 ნიშნულიდან +27,0 ნიშნულის ჩათვლით, რაც ეწინააღმდეგება წინამდებარე წესების მოთხოვნებს. ამავე ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2. საპატრულო პოლიციის მიერ შედგენილი რეაგირების ოქმებიდან და წარმოდგენილ ფოტოილუსტრაციაზე დაყრდნობით შესაძლებელია დასკვნის გაკეთება, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №17-19-ში და ... შესახვევის №16-ში მდებარე 1831 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) ამხანაგობა „...-ის“ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობაზე არ არის სრულყოფილად დაცული სამუშაოთა უსაფრთხოდ წარმოების ნორმების და წესების III-4-80\*-ით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნულის საპირისპიროდ, გასაჩივრებული აქტების დასაბუთებულობის დასტურად, ადმინისტრაციულ ორგანოთა წარმომადგენლები მიუთითებენ, რომ აქტებში ჩამოთვლილია ის სამართლებრივი საფუძვლები, რასაც დაეყრდნო ადმინისტრაციული ორგანო. აღნიშნულის საპასუხოდ კი სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ აქტის დასაბუთებულად მიჩნევისათვის სრულებითაც არ კმარა მასში მხოლოდ კანონმდებლობის ცალკეული ნორმების მოხმობა, რადგან, დასაბუთება გულისხმობს როგორც სამართლებრივ, ასევე ფაქტობრივ დასაბუთებას, ფაქტობრივ დასაბუთებას კი გასაჩივრებული აქტები საერთოდ არ შეიცავენ, რაც ესოდენ საჭირო და მნიშვნელოვანია სამშენებლო სფეროსთან დაკავშირებული აღმჭურველი აქტებისათვის; აქტის დასაბუთება კი დიდწილად განაპირობებს აქტის კანონიერებას. ამასთან, აქტების სამართლებრივ დასაბუთებასთან დაკავშირებით პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებულ აქტებში სხვადასხვა სამართლებრივ საფუძვლებთან ერთად, რომლებიც ზოგადად საერთოა მსგავსი საკითხებისთვის, მითითებულია ისეთი ნორმებიც, რომლებიც პირდაპირ არ არეგულირებენ განსახილველ საკითხს და პირიქით, არ არის მითითებული ის ნორმები, რომლებიც უშუალოდ აწესრიგებენ სადავო საკითხს. მაგ.: მერის განკარგულებაში მოყვანილია 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 25-ე და 26-ე მუხლები, რომლებიც ითვალისწინებენ სპეციალური ზონალური შეთანხმების პროცედურებს და სპეციალური საბჭოს ფუნქციებს, მაშინ, როცა კოეფიციენტის მაჩვენებლების გადამეტების საკითხს არეგულირებს აღნიშნული წესების 24-ე მუხლი, რომელიც აქტების სამართლებრივ საფუძვლად მოხსენიებული არ არის. არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებაში კი მოხსენიებულია შესაბამისი საკანონმდებლო/კანონქვემდებარე აქტების მხოლოდ დასახელებები საკითხის გადასაწყვეტად საჭირო კონკრეტული ნორმებისა და დებულებების მითითების გარეშე. ამდენად, შესაძლოა ითქვას, რომ გასაჩივრებული აქტები სამართლებრივადაც დაუსაბუთებელია.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნული ნათლად ადასტურებს, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებათა, მათ შორის სპეციალისტებისა და ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევისა და შესწავლის გარეშე. ამასთან, გასათვალისწინებელია ისიც, რომ საცხოვრებელ ზონა 6-ში კა-

ნონმდებლობით დადგენილი  $k=2,5$  უკვე გაზრდილი იყო 4,0-მდე და ამ პირობებში განხორციელდა სადავო აქტით კოეფიციენტის გაზრდა 8,0-მდე, რაც აქტის გამოცემე ადმინისტრაციულ ორგანოს კოეფიციენტების გადამეტების დასაბუთების უფრო მეტ ვალდებულებას, საკითხის უფრო სიღრმისეულად შესწავლასა და გამოკვლევას აკისრებდა, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა. რაც შეეხება მონინალმდევე მხარის – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის მოსაზრებას, რომ მათ უფლება ჰქონდათ აქტი გამოეცათ დასაბუთების გარეშე, რადგან აქტი გამოიცა განმცხადებლის მოთხოვნით და სზაკ-ის 53-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ საჭიროებს დასაბუთებას, თუ ის გამოცემულია დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის საფუძველზე და არ ზღუდავს მესამე პირების კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აღნიშნული და განმარტა: ზემოაღნიშნული ნორმის დისპოზიცია შედგება ორი ნაწილისაგან, პირველი ნაწილი ითვალისწინებს გარკვეული მოქმედების განხორციელების შესაძლებლობას (აქტის დასაბუთების გარეშე გამოცემა), იმ პირობით, თუ სახეზე იქნება ნორმის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებები (თუ აქტი გამოცემულია დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის საფუძველზე და არ ზღუდავს მესამე პირების კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს); ამასთან, მეორე ნაწილი, თავის მხრივ, შეიცავს ორ პირობას და ეს პირობები არა ალტერნატიული, არამედ კუმულაციურია; ანუ შესაძლებელია აქტი გამოიცეს დასაბუთების გარეშე, თუ: 1) მის გამოცემას ითხოვს დაინტერესებული მხარე და 2) ამავდროულად, ეს აქტი არ უნდა ზღუდავდეს სხვა პირების კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოკვლეული არ იყო, არსებობდა თუ არა ზემოაღნიშნული ნორმის დისპოზიციის მეორე ნაწილის მეორე პირობა – აქტი ზღუდავდა თუ არა მესამე პირების კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. საქმის მასალებით კი დადგენილია, რომ აქტის მიმართ მოსარჩელეს (აპელანტს) გააჩნია კანონიერი ინტერესი, ანუ აქტი შესაძლოა ზღუდავდეს მის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, ასევე სხვა პირების ინტერესებს.

რაც შეეხება მე-3 პირის – დ. ს-ის წარმომადგენლისა და ასევე, მონინალმდევე მხარეთა წარმომადგენლების მითითებას იმაზე, რომ გასაჩივრებული აქტების მიმართ მე-3 პირებს გააჩნიათ კანონიერი ნდობა და აქტების ბათილად ცნობით მათ მი-

ადგებათ ზიანი, სააკველაციო სასამართლომ განმარტა: სზაკ-ის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონ-საწინააღმდეგო 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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

საკველაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ცალსახაა, რომ სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება – დაიწყო და მიმდინარეობს უძრავი ნივთის მშენებლობა. თუმცა, ზემოაღნიშნული ნორმა, იმ აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის აკრძალვასთან ერთად, რომლის მიმართაც არსებობს კანონიერი ნდობა, ითვალისწინებს გამონაკლისს, როდესაც, მიუხედავად კანონიერი ნდობისა, შესაძლებელია აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა. ამგვარი ლეგიტიმური გამონაკლისია, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. აღნიშნული წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის მეცნიერებაში დამკვიდრებულ და აღიარებულ კანონიერი ნდობისა და კანონიერების პრინციპის შეპირისპირების გამოხატულებას. ამდენად, კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად აქტი მესამე პირის კანონიერი ნდობის უფლებას არსებითად არღვევს, შეუძლებელია პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა, მესამე პირთა კანონიერი ნდობის უფლების იგნორირების ხარჯზე. ნორმის ამგვარი განმარტება წინააღმდეგობაში მოდის როგორც საჯარო მმართველობის კანონიერებისა და ადამიანის უფლებების დაცვის სტანდარტებით, ისე სამართლიანი მართლმსაჯულების განხორციელების ვალდებულებასთან (იხ. საქართველოს უზენაესი სა-

სამართლოს გადაწყვეტილება №ბს-428-423(2კ-14)). სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის გამოკვლეული წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული ზემოაღნიშნული გარემოებები, რაც გამორიცხავდა სააპელაციო სასამართლოს მიერ იმის ზუსტად გარკვევის შესაძლებლობას, გადანონის თუ არა კანონიერი ნდობის პრინციპი კანონიერების/კანონიერი მმართველობითი საქმიანობის პრინციპს, ეს კი აქტების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის დამატებითი და მნიშვნელოვანი საფუძველია. სასამართლო მხოლოდ მაშინ შეძლებს ზემოაღნიშნულ პრინციპთა კონკურენციის საკითხის არსებითად გადაწყვეტას, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო სათანადოდ გამოიკვლევს საქმის გარემოებებს და გამოკვეთს დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს გასაჩივრებული აქტების მიმართ და სასამართლოს შესაძლებლობა ექნება, შეუპირისპიროს ერთმანეთს ზემოაღნიშნული ინტერესები (აქტის ადრესატისა და სხვა დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესები) და გადაწყვიტოს, თუ კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომელს მიანიჭოს უპირატესობა.

ასევე, განსახილველი დავის ფარგლებში, სააპელაციო სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია განმარტება კოეფიციენტების გადამეტების საკითხის განხილვის ქრილში ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის როლის შესახებაც, რომელსაც დიდი მნიშვნელობა ენიჭება კოეფიციენტების გაზრდის საკითხის გადაწყვეტისას. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის სხდომაზე განხილულ იქნა ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის საკითხი. კომისიამ, ზემოხსენებული მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე თანხმობა გასცა. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა  $k_1=0,5$ ;  $k_2=8,0$ -ით. აღნიშნული კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის №21 სხდომის ოქმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულებით ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკ-

ვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის განსათავსებლად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ1=0,5; კ2=8,0-ით. ამავე განკარგულებით ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა შესაბამისი აქტების გამოცემისას კომისიის რეკომენდაციების გათვალისწინება. ანუ, მოცემულ ტერიტორიაზე კანონმდებლობით დადგენილი კოეფიციენტი კ2=2,5 (რომელიც უკვე გაზრდილი იყო და კ2 განსაზღვრული იყო 4,0-ით) გაიზარდა და გახდა კ2=8,0. ამდენად, ერთ-ერთ გასაჩივრებულ აქტს – ქალაქ თბილისის მერის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულებას საფუძვლად დაედო ზემოაღნიშნული კომისიის დასკვნა. შესაბამისად, მერის სადავო აქტი დაეფუძნა კომისიის დასკვნას და გასაჩივრებული აქტის კანონშესაბამისობა მთლიანადაა დამოკიდებული კომისიის დასკვნის დასაბუთებულობაზე. საქმეში არსებული კომისიის დასკვნის თანახმად დგინდება, რომ დღის წესრიგის 23-ე საკითხად განიხილებოდა ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ. ასევე დგინდება, რომ საკითხის დადებითად გადაწყვეტას მხარი დაუჭირა 6-მა წევრმა, ხოლო წინააღმდეგი იყო 1 წევრი (სხდომას ესწრებოდა 7 წევრი); თუმცა, კომისიის სხდომის ოქმი ოდნავადაც არ შეიცავს რაიმე დასაბუთებას, თუ რატომ იყო საჭირო კოეფიციენტების დადგენილი პარამეტრების გადამეტება, იგი ძალიან მშრალი და ნაკლებინფორმაციულია, მაშინ როდესაც, დადგენილი პარამეტრების გაზრდა განსაკუთრებულ დასაბუთებას საჭიროებს, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება შესაბამისობაში იყოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ კანონთან, საკრებულოს №4-13 გადაწყვეტილებასთან, როგორც საკითხის მარეგულირებელ სპეციალურ კანონმდებლობასთან და სხვა რელევანტურ საკანონმდებლო/კანონქვემდებარე აქტებთან, რათა არ მოხდეს ქალაქის სპონტანური, სტიქიური განვითარება, რომელსაც არ გააჩნდება სათანადო ინფრასტრუქტურული მხარდაჭერა, რათა არ შეილახოს როგორც მინიმუმ სადავო ობიექტის მომიჯნავედ მაცხოვრებელთა, ასევე პოტენციურად მოსახლეობის უფრო ფართო ფენის უფლებები და კანონიერი ინტერესები, სახელ-

მნიფო და საზოგადოებრივი ინტერესები. კომისიის დასკვნის დასაბუთებულობა გულისხმობს მერიის აქტის დიდწილად კანონიერებას, რადგან მერიის აქტი, როგორც ზემოთ აღინიშნა, მთლიანად ეყრდნობა კომისიის დასკვნას. არსებული მრავალწლიანი სასამართლო პრაქტიკის ანალიზის შედეგად პალატა ასკვნის, რომ სამწუხაროდ, თითქმის ყოველთვის, კანონმდებლობით დადგენილი კოეფიციენტების გადამეტება შესაბამისი ორგანოების მხრიდან არ საბუთდება და გამოთქვამს იმედს, რომ მომავალში აღმოიფხვრება ამგვარი მანკიერი პრაქტიკა. ამგვარ პირობებში კი, უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების უმთავრეს ფუნქციას – განახორციელოს მმართველობითი საქმიანობის სასამართლო კონტროლი, დაუდგინოს ამ საქმიანობის განმახორციელებელთ საქმიანობის სწორი სამართლებრივი სტანდარტები, ამ კონტროლის ფარგლებში, ადმინისტრაციული ორგანოს მოქმედებები მოაქციოს კანონმდებლობის ჩარჩოებში და აიძულოს იგი თავისი შემდგომი საქმიანობა წარმართოს სწორედ ამ კუთხით. სააპელაციო პალატის წინამდებარე გადაწყვეტილება კი სწორედ ამ მიზანს ემსახურება.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანოები ვალდებული არიან სრულფასოვნად გამოიყენონ მათთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღონ კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენონ კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ამხანაგობა „...-მა“ და დ. ს-მა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორის – ამხანაგობა „...-ის“ განმარტებით, საკითხის გადაწყვეტისათვის გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №1184 განკარგულება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის მიმართაც გააჩნიათ კანონიერი ნდობა, სადავო



განკარგულების საფუძველზე მიმდინარეობს მშენებლობა და განეული ხარჯი. 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. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო განკარგულებით არსებითი ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს და მხოლოდ ზოგადი საუბარი შესაძლო ზიანზე ვერ გახდება კანონის დათქმის საპირისპირო.

კასატორის მითითებით, ამხანაგობისთვის სპეციალური ზონალური შეთანხმების მიზანს წარმოადგენს კონკრეტული პირობებით მშენებლობის ნებართვის მოპოვება, რომელიც გაიცემა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით დადგინდა მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 19 მარტიდან 2017 წლის 19 ნოემბრის ჩათვლით. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაასაბუთა მშენებლობის ნებართვის კანონშესაბამისობა, ხოლო მოსარჩელე ი. მ-ის მიერ ვერ იქნა მითითებული სადავო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველები. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ ირკვევა საპროექტო ობიექტის მშენებლობით დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტის დარღვევის ფაქტი. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას არქიტექტურის სამსახური იკვლევს წარდგენილ პროექტს და მშენებლობის განხორციელების კანონმდებლობასთან შესაბამისობას, ასევე განუსაზღვრავს დამკვეთს ძირითად ვალდებულებებს, რაც უნდა შესრულდეს მშენებლობის პროცესში.

კასატორის მითითებით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 99-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დან-

ყებულის მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გავრცელება განაცხადის შეტანის მომენტიდან მოქმედი კანონმდებლობა. მოცემულ შემთხვევაში, სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების შესაბამისად წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით, კერძოდ, ინსოლაციის დასკვნით, არ დგინდება ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქ. №17/19-ში მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობით მიმდინარე შენობებისთვის ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების გაუარესება. ამდენად, ამ კუთხით არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან. ასევე დაუსაბუთებელია მოსარჩელის არგუმენტი სადავო აქტის მოქმედებით ნორმალურ საცხოვრებელ პირობებში და უსაფრთხო გარემოში უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებით, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიაღწა მის კანონიერ ინტერესს.

კასატორის მითითებით, კოეფიციენტის გაზრდის საკითხი მიჩნეულ იქნა დაუსაბუთებლად, მაშინ როდესაც ყველა საჭირო დოკუმენტი და შესაბამისი ახსნა-განმარტება იქნა წარდგენილი თუ რატომ იყო საჭირო კოეფიციენტის გაზრდა, ის რომ სხვა შემთხვევაში მშენებლობა ვერ განხორციელდებოდა და 8 წლის განმავლობაში 150-მდე უსახლკაროდ დარჩენილი ადამიანის პრობლემის მოგვარებას წარმოადგენდა.

კასატორის – დ. ს-ის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით და ისე გადანყვიტა დავა, რომ არ გამოუკვლევია და არ დაუდგენია ფაქტობრივი გარემოებები და არ გამოუყენებია აღნიშნული კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების საფუძველზე მინიჭებული უფლებამოსილება.

კასატორი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადანყვიტებულებზე და აღნიშნავს, რომ თუ სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოიცა კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დარღვევით, სასამართლომ არ უნდა იხელმძღვანელოს სას.კ-ის 32.4 მუხლით, რადგან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, მითითებული ნორმა გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ და-

ცულია აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი, მაგრამ ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტი გამოსცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე და თუ ამ დარღვევის არარსებობისას სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული.

გარდა ამისა, კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს ჰქონდა სრული შესაძლებლობა გამოეყენებინა მისთვის სასკ-ის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილება და თავად დაედგინა და შეეფასებინა ის ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მისი მითითებით, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუსწავლია სადავო აქტების გამოცემისას. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს არ გააჩნდა უფლებამოსილება სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე ბათილად ეცნო გასაჩივრებული აქტები.

ამასთან, კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულება კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით, რაც თავის მხრივ, სრულად იქნა დაფუძნებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის №21 სხდომის ოქმზე, რომელიც ა) არ ყოფილა გასაჩივრებული მოსარჩელის მიერ და რჩება კანონიერ ძალაში და არ ითვლება, რომ კანონმდებლობის მოთხოვნათა წესის დარღვევით არის გამოცემული; ბ) კომისიის მიერ მსგავსი ოქმის გამოცემის პრაქტიკაა ჩამოყალიბებული გამომდინარე იქიდან, რომ ის ეყრდნობა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დასაბუთებას და კომისიის წევრები ან ეთანხმებიან ამ დასაბუთებას ან არა, შესაბამისად, შეუძლებელია გადაწყვეტილების დამატებითი დასაბუთება.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ უფულებელყო სზაკ-ის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილით განმარტებული კანონიერი ნდობის პრინციპი და ისე გადაწყვიტა დავა, რომ არ გამოუკვლევია და არ დაუდგენია არსებობდა არღვევდა თუ არა სადავო ადმინისტრაციული აქტები სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 2 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ამხანაგობა „...-ის“ და დ. ს-ის საკაცაციო საჩივრები.

საკასაციო სასამართლოს შუამდგომლობით მომართა ი. მ-ემ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების მოქმედების შეჩერების თაობაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 დეკემბრის განჩინებით ი. მ-ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა; შეჩერდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების მოქმედება საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

2017 წლის 24 იანვარს და 26 იანვარს ამხანაგობა „...-მა“ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების მოქმედების შეჩერებით ამხანაგობა „...-ისთვის“ მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველყოფისა და საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების მოქმედების შეჩერების თაობაზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 დეკემბრის განჩინების გაუქმების შესახებ შუამდგომლობებით მომართა საკასაციო სასამართლოს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 13 თებერვლის განჩინებით ამხანაგობა „...-ის“ შუამდგომლობები არ დაკმაყოფილდა.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ამხანაგობა „...-ის“ და დ. ს-ის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე

მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, „საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები“, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, „სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)“. დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაუშვა სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორებმა ვერ წარმოადგინეს სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

თავდაპირველად საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №... განკარგულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით ეფუძნება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ აღნიშნული აქტების გამოცემისას ფორმალური კანონიერების დარღვევას, საკასაციო წესით სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება სადავო აქტების გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოებს – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს არ გაუსაჩივრებიათ, რითაც თავის მხრივ დაეთანხმნენ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მოყვანილ არგუმენტებს გასაჩივრებული აქტების ფორმალური კანონიერების დარღვევასთან დაკავშირებით. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმეში მესამე პირების საპროცესო სტატუსზე და ამ კუთხით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის გადაწინააღმდეგობაზე. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მესამე პირი აუცილებლად უნდა იქნეს საქმეში ჩაბმული, თუ იგი არის იმ სამართალური თეორიის მონაწილე, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამო-

ტანაა შესაძლებელი. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილი კი განსაზღვრავს, რომ საქმეში ამგვარად ჩაბმული მესამე პირი სარგებლობს მოსარჩელის (მოპასუხის) ყველა უფლებით და მას ეკისრება მოსარჩელის ყველა მოვალეობა. ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, განსხვავებით სამოქალაქო სამართალწარმოებისგან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლით მოწვეული მესამე პირები პროცესუალურად არ არიან ვალდებული აღძრან სარჩელი და აღნიშნული საპროცესო მოქმედების განხორციელების გარეშეც ისინი შეუზღუდავად სარგებლობენ მხარეთა ყველა უფლებით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-5 ნაწილის დათქმა ემსახურება იმ მიზანს, რომ მესამე პირს ჰქონდეს შესაძლებლობა სასამართლო წესით სრულად დაიცვას თავისი კანონიერი უფლება/ინტერესი და არ იყოს დამოკიდებული ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებაზე. სასამართლოში საქმის წარმოების ეტაპზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ შესაძლებელია სათანადოდ ვერ/არ დაიცვას თავისი ინტერესები, რამაც დაუშვებელია გავლენა მოახდინოს მესამე პირის უფლებაზე სრულფასოვნად დაიცვას საკუთარი ინტერესები. სწორედ აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელმა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.5 მუხლით მესამე პირს მიანიჭა ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობენ მხარეები. მესამე პირების ინსტიტუტი უფლებას აძლევს მათ მოახდინონ საკუთარი კერძო, სუბიექტური ინტერესების დაცვა და რეალიზება ადმინისტრაციული პროცესის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორ დ. ს-ის მოსაზრებას, რომ მას, როგორც სავალდებულო მიწვევის მესამე პირს, უფლება ჰქონდა სრულად ესარგებლა მხარეთა ყველა უფლებით, მათ შორის, საკასაციო წესით სრულად (სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური და მატერიალური კანონიერების ჩათვლით) გაესაჩივრებინა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები) მხარეებმა და მესამე პირებმა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით (მათ შორის, სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე საქმეში ჩართულმა მესამე პირებმა) შეიძლება კანონით დადგენილ ვადაში გაასაჩივრონ საკასაციო სასამართლოში. კანონმდებელი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლით გათვალისწინებულ მესამე პირს აძლევს უფლებამოსილებას სადავო გახადოს და გაასაჩივროს სასამართლოს გა-

დანყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო კასატორთა ყურადღებას მიაქცევს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების თავისებურებაზე: როდესაც სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების საკითხი, მტკიცების ტვირთი მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება (საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილი), თუმცა ეს ნორმა არ უნდა იქნეს გაგებული იმგვარად, თითქოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელზე მოსარჩელე სრულად თავისუფლდება მტკიცების ვალდებულებისა და მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისაგან. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შეფასებისას მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია ერთმანეთისგან გაიმიჯნოს აქტის ფორმალური და მატერიალური კანონიერება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განმსაზღვრელი კრიტერიუმებია: აქტის, როგორც საქმიანობის სამართლებრივი ფორმის დასაშვებობა, ფორმალური და მატერიალური კანონიერება. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ აქტი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგების შესაბამისობას მისი გამოცემის სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძვლებთან. იმ პირობებში, როდესაც სახეზე გვაქვს აქტის ფორმალური კანონიერების დარღვევა, დარღვეულია მისი გამოცემის პროცედურა, ბუნებრივია, საპირისპირო – აქტის გამოცემისას პროცედურების დაცვის მტკიცების ტვირთი თავად ამ აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება. სახეზე გვაქვს მოცემულობა, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო დაეთანხმა მის მიერ აქტის გამოცემისას ფორმალური კანონიერების დარღვევას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებული მიწის

ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №...) მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6-ში, განაშენიანების პარამეტრებს შეადგენდა  $k_1=0,6$   $k_2=4,0$ . მითითებულ მისამართზე მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით, ამხანაგობა „...-ის“ თავმჯდომარემ ქალაქ-თმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის მოთხოვნით მიმართა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიას. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის სხდომის №21 ოქმის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის სხდომაზე განხილულ იქნა ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის საკითხი. კომისიამ თანხმობა გასცა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა  $k_1=0,5$ ;  $k_2=8,0$ -ით. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის №21 სხდომის ოქმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №1184 განკარგულებით ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის განსათავსებლად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ( $k_2$ ) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა  $k_1=0,5$ ;  $k_2=8,0$ -ით. ამავე განკარგულებით ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა შესაბამისი აქტების გამოცემისას კომისიის რეკომენდაციების გათვალისწინება.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2014 წლის 7 თებერვალს წარედგინა განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში IV კლასს მიკუთვნებული მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანების თანახმად, შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადას-



ტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით დადგინდა მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 19 მარტიდან 2017 წლის 19 ნოემბრის ჩათვლით. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანების მე-4 პუნქტით დამკვეთს განემარტა, რომ იგი ვალდებული იყო სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ჰქონოდა სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლარი და პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი შემდეგი დოკუმენტაცია: 4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; 4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის კვლევა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; 4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ მოთხოვნათა შესაბამისად; 4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგებოდა შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე – საძირკვლისაგან; 4.5. მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა; 4.6. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობის არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა; 4.7. სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად. ამავე ბრძანების მე-5 პუნქტით დამკვეთს დაევალა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის (ქალაქ თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №1184 განკარგულება) გადახდა ნარდგენლი გრაფიკის შესაბამისად და არაუგვიანეს ექსპლუატაციაში მიღებამდე.

დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან, რომ მოსარჩელე ი. მ-ე წარმოადგენს ქ. თბილისში, ... ქუჩის №25-ის მცხოვრებს და მისი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს უშუალოდ სადავო მშენებარე ობიექტის მახლობლად.

საქმის მასალებში წარმოდგენილი არქიტექტორების – ი. მისა და ბ. ჩ-ის მიერ შედგენილი ... ქ. №19-ში მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით ქალაქგეგმარებითი მოსაზრებების თანახმად, ... ქუჩის საცხოვრებელი უბანი წარმოადგენს გადატვირთულ ურბანულ გარე-

მოს, უბნის ფართობის, მოსახლეობის სავარაუდო რაოდენობის, განაშენიანების სიმჭიდროვის მახასიათებლებით. მოსახრების თანახმად, აბსოლუტურად გაუმართავია უბნის შიდა სატრანსპორტო სისტემა, კერძოდ, ... ქუჩის ორზოლიანი სავალი ნაწილი იყოფა ორ არათანაბარ განშტოებად (... ქუჩად და ... ქუჩის შესახვევად) და მათი ჩიხურობა სერიოზულ უხერხულობასთან ერთად დიდ საშიშროებას უქმნის მოსახლეობას სახანძრო უსაფრთხოების და გადაუდებელი სამედიცინო მომსახურების თვალსაზრისითაც. ამასთან, ქუჩების სავალი ნაწილის ერთი ზოლი ტროტუარით მუდმივად არის დაკავებული დროებით მომსვლელთა და მცხოვრებელთა ავტოსადგომებით, რაც ქმნის მუდმივ საცობებს და შეუღწევადობას უბნის საცხოვრებელ სივრცეში. უბნის სატრანსპორტო სისტემის მოთხოვნილი გამტარიანობა შეადგენს 1000 ერთ/სთ-ში, რაც პრაქტიკულად ვერ უზრუნველყოფს სტიქიური სადგომებისაგან, თუნდაც არსებული ქუჩების გამოთავისუფლებას. სწორედ ... ქუჩის გამტარუნარიანობის სიმწირით არის გამოწვეული ... გამზირზე მიერთების კვანძში მუდმივად არსებული საცობებიც; პროექტი აუცილებლად უნდა შეივსოს უბანში არსებული მოძველებული მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციებთან მიერთების პირობებით (განსაკუთრებით კანალიზაციების საკითხი), რომელიც ოფიციალურად იქნება გაცემული ქალაქის შესაბამისი სამსახურების მიერ. არსებულ მოშლილ ურბანულ გარემოში მკვეთრად გაზრდილი პარამეტრების მქონე ახალი მშენებლობა კიდევ უფრო მეტად დაამძიმებს ისედაც გაუსაძლის საცხოვრებელ პირობებს. ეჭვს იწვევს მიმდებარე განაშენიანების ინსოლირებასა და განათებულობაზე მშენებარე სახლის ზეგავლენა.

საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 18 აგვისტოს №... დასკვნის თანახმად კი: 1. ქ. თბილისში, ... №16-ში, ... ქუჩა №17 და №19-ში მდებარე 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი არ შეესაბამება ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს, კერძოდ: მშენებარე შენობის მიმდებარედ არსებული ... ქუჩის უდიდესი სიგანე შეადგენს 8 მეტრს, შესაბამისად, შენობის „H“ ლერძზე მდებარე საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე იქნება  $(8:2+3.36):0,4=18,4$  მეტრი ნაცვლად პროექტით განსაზღვრული  $66,0+1,7=67,7$  მეტრისა; მშე-

ნებარე შენობის მიმდებარედ არსებული ... ქუჩის შესახვევის უდიდესი სიგანე შეადგენს 10,5 მეტრს, შენობის „A“ ლერძზე „7-8“ ლერძებში მდებარე საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე იქნება  $10,5:2+1,92:0,4=17,93$  მეტრი ნაცვლად პროექტით განსაზღვრული  $63,55+7.35=70.9$  მეტრისა; „6-7“ და „8-9“ ლერძებში მდებარე საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე იქნება  $(10,5:2+3.37):0,4=21.55$  მეტრი ნაცვლად პროექტით განსაზღვრული  $63,55+7,35+70,9$  მეტრისა; ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდისათვის საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული მონაცემების მიხედვით, მშენებარე შენობის „9“ და „10“ ლერძებზე „A“-„G“ ლერძებს შორის მდებარე საანგარიშო ზედაპირი წარმოადგენს სამეზობლო საზღვრის მხარეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში მდებარე ზედაპირს, რომელიც აღნიშნული წესების მოთხოვნის თანახმად, უნდა იყოს ყრუ, ყოველგვარი ხვრეტის გარეშე. წარმოდგენილ პროექტში კი აღნიშნულ საანგარიშო ზედაპირზე დაპროექტებულია ღია ნაწილები, ღიობები, აივნები, ტერასები და ა.შ. ზედაპირის მთელ სიმაღლეზე, რაც ეწინააღმდეგება წინამდებარე წესების მოთხოვნებს. მშენებარე შენობის „1“ ლერძზე „I“-„F“ ლერძებს შორის მდებარე საანგარიშო ზედაპირი წარმოადგენს სამეზობლო საზღვრის მხარეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში მდებარე ზედაპირს, რომელიც აღნიშნული წესების მოთხოვნის თანახმად, ასევე უნდა იყოს ყრუ, ყოველგვარი ხვრეტის გარეშე. წარმოდგენილ პროექტში კი აღნიშნულ საანგარიშო ზედაპირზე დაპროექტებულია ღია ნაწილები, +10,5 ნიშნულიდან +27,0 ნიშნულის ჩათვლით, რაც ეწინააღმდეგება წინამდებარე წესების მოთხოვნებს. ამავე ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2. საპატრულო პოლიციის მიერ შედგენილი რეაგირების ოქმებიდან და წარმოდგენილ ფოტოილუსტრაციაზე დაყრდნობით შესაძლებელია დასკვნის გაკეთება, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №17-19-ში და ... №16-ში მდებარე 1831 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) ამხანაგობა „...-ის“ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობაზე არ არის სრულყოფილად დაცული სამუშაოთა უსაფრთხოდ წარმოების ნორმების და წესების III-4-80\*-ით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორ დ. ს-ის მოსაზრებას, რომ აღნიშნული დასკვნები მომზადებულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად,

მაშინ, როდესაც სამშენებლო ნებართვის მისაღებად ამხანაგობას ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მიმართული აქვს 2007 წელს.

საქმის მასალების მიხედვით, ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად თავდაპირველი არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებულია და მშენებლობის ნებართვა გაცემულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებისა და „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილების მოქმედების პერიოდში.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 8 ივნისის №1184 განკარგულებით ქ. თბილისში, ... №16-სა და ... ქუჩა №17-19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის განსათავსებლად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა  $k_1=0,5$ ;  $k_2=8,0$ . განკარგულების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 25-ე და 26-ე მუხლები, ასევე, ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2011 წლის 1 ივნისის №21 სხდომის ოქმი.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ... №16-ში, ... ქ. №17-ში, ... ქ. №19-ში თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №...) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და დადგინდა მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. ბრძანების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება.

ამასთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სა-  
ნებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009  
წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის პირველი  
პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ  
დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის  
ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის  
ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში  
მიღებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტი სათ-  
ვის მოქმედი კანონმდებლობა, გარდა ამ დადგენილების 33-ე,  
47-ე, 53-ე, 61-ე, 65-ე, 69-ე, 73-ე, 77-ე, 83-ე და 94<sup>1</sup> მუხლებისა.

ასევე აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტე-  
ტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 გადაწყვეტილე-  
ბით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქ. თბილისის ტერიტორი-  
ის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამ-  
ტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის  
27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება და დამტკიცდა ახალი „ქა-  
ლაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენე-  
ბისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“.

საკაცაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადი წესის  
თანახმად, კანონის მოქმედების ძალა შემოფარგულია კანო-  
ნის გამოქვეყნებისა და გაუქმების პერიოდით. აღნიშნულიდან  
გამომდინარე, იგი არ გამოიყენება: 1) იმ ფაქტების მიმართ, რო-  
მელიც განხორციელდა მის გამოცემამდე და 2) იმ ფაქტების  
მიმართ, რომელიც დადგა მისი მოქმედების შეწყვეტის შემდეგ;  
ორივე შემთხვევა წარმოადგენს უმაღლესი იურიდიული პრინ-  
ციპის ორ მხარეს: განსახილველ ფაქტებთან დაკავშირებით სა-  
სამართლო გამოიყენებს იმ კანონს, რომლის მოქმედების პი-  
რობებში ჰქონდა ფაქტებს ადგილი.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.5 მუხლისა და საქართვე-  
ლოს სამოქალაქო კოდექსის მე-6 მუხლის შესაბამისად, კანო-  
ნებსა და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს არა აქვთ უკუქ-  
ცევითი ძალა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს პირდაპირ  
არის კანონით გათვალისწინებული, კანონს არ შეიძლება მიე-  
ცეს უკუქცევითი ძალა, თუ იგი ზიანის მომტანია, ან აუარესებს  
პირის მდგომარეობას. ნორმა, რომლისთვისაც კანონმდებელს  
უკუძალა არ მიუნიჭებია, ვრცელდება იმ სამართალურთიერთო-  
ბაზე, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების შემდეგ წარმოიშვა.  
განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თავდაპირველი  
არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებიდან დღემდე სახეზე  
გვაქვს არაერთი ნორმატიული აქტი.

საკაცაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლთან მიმართებაში არ არსებობს იმპერატიული მოთხოვნა კონკრეტული აქტის გამოცემის თაობაზე. ადმინისტრაციული ორგანო საკითხის ხელახლა განხილვისას, ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში, საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების მიხედვით, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის გათვალისწინებით, თავად წყვეტს კონკრეტული ნორმატიული აქტის გამოყენების შესაძლებლობას. იმპერატიული მოთხოვნა იმის თაობაზე, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის გამოყენების შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ აუცილებლად ძველი ან ახალი ნორმატიული აქტით უნდა იხელმძღვანელოს, არ არსებობს. თუ ახალი კანონით განმცხადებელი უფლების რეალიზაციას ველარ ახდენს, ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია გამოიყენოს განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონი, რომლითაც განმცხადებელი უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა, რის საფუძველზეც მოხდებოდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემა, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაეცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

იმ შემთხვევაში, როდესაც სახეზეა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის საფუძველზე გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის პირობები, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ასეთ შემთხვევაში აღდგება მდგომარეობა, როცა ქ. თბილისის მერიამ, რომელსაც მინიჭებული ჰქონდა კოეფიციენტების გადამეტების დისკრეციული უფლებამოსილება, პროცედურა თავიდან უნდა გაიაროს; ხოლო არქიტექტურის სამსახურმა უნდა იმსჯელოს პროექტის კორექტირებაზე წარდგენილ განცხადებაზე.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „განაშენიანების რე-

გულირების 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 ღონისძიებით; გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 24-ე 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; ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასამშენებია 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 განკარგულე-

ბით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი.

ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს – ქ. თბილისის მერი-  
ას სადავო აქტის გამოცემისას მინიჭებული ჰქონდა დისკრეცი-  
ული უფლებამოსილება კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენ-  
ებლების გადამეტების თაობაზე. აღნიშნულს არც მოსარჩელე  
უარყოფს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო საკითხის ხელახლა გან-  
ხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ყურად-  
ღებას მიაქცევს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაცი-  
ულ-სამართლებრივი აქტების ადრესატებისა და მოსარჩელის  
– ი. მ-ის ინტერესების ურთიერთშეპირისპირებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ სახეზეა აღმჭურ-  
ველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქ-  
ტები, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული  
მნიშვნელობის მოქმედება – დაინყო და მიმდინარეობს მშენებ-  
ლობა. აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამარ-  
თლებრივი აქტებით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელო-  
ვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. ხოლო აღ-  
მჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმარ-  
თველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინ-  
ციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინ-  
დივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქ-  
მებას. მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გა-  
მოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გა-  
დანყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანო-  
ნიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზო-  
მიერი გადანყვეტილების მიღებას. კანონიერი ნდობა დაცვის  
ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალურ  
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განა-  
ხორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორცი-  
ელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო  
სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიადგება  
ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთუ ინდივიდუა-  
ლურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არ-  
ღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ  
უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური  
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხა-  
დების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღა-  
ურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრი-  
ვი ზიანი. ამასთან, მმართველობის კანონიერების პრინციპისა



და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს არ აქვს შესაძლებლობა შეაფასოს გადანონის თუ არა კანონიერი ნდობის პრინციპი კანონიერების/კანონიერი მმართველობითი საქმიანობის პრინციპს. სასამართლო მხოლოდ მაშინ შეძლებს ზემოაღნიშნულ პრინციპთა კონკურენციის საკითხის არსებითად გადაწყვეტას, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო სათანადოდ გამოიკვლევს საქმის გარემოებებს და გამოკვეთს დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს გასაჩივრებული აქტების მიმართ და სასამართლოს შესაძლებლობა ექნება, შეუპირისპიროს ერთმანეთს ზემოაღნიშნული ინტერესები (აქტის ადრესატისა და სხვა დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესები) და გადაწყვიტოს, კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომელს მიანიჭოს უპირატესობა.

სადავო ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის №... ბრძანების თანახმად, მიწის ნაკვეთის ფართობია – 1831.0 კვ.მ, განაშენებიანების ფართობია – 1551.58 კვ.მ, საერთო ფართობია – 26314.92 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობია – 12774.28 კვ.მ, საოფისე ფართობია – 992.79 კვ.მ, საზაფხულო ფართობია – 1720.62 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობია – 3147.42 კვ.მ, დამხმარე ფართობია – 1761.22 კვ.მ, ავტოსადგომის ფართობია – 5918.59 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლეა – 85.2 მ (0.00 ნიშნულის ზევით – 67.8 მ, 0.00 ნიშნულის ქვევით – 17.4 მ).

ამასთან, საქმის მასალებში არსებული ამხანაგობა „...-ის“ მიერ წარდგენილი შესაგებლის მიხედვით, ინდმენაშენეთა ამხანაგობა ჩამოყალიბდა 2006 წლის დეკემბერში, სადაც დამფუძნებლად ფიზიკურ პირებთან ერთად იყო შპს „...“, რომელმაც აიღო ვალდებულება პროექტირების და მშენებლობის დაფინანსების. 2007 წელს დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე ინვესტორმა გამოასახლა მაცხოვრებლები და დაიწყო მშენებლობა. ამოთხარა 17-მეტრიანი ქვაბული, რომელიც ნაწილობრივ გა-

ამაგრა და 2008 წლის აგვისტოს საომარი მოქმედების შემდეგ შეწყვიტა გამაგრებითი სამუშაოები. 2006 წლიდან 34 ოჯახის 350-ზე მეტი წევრი დარჩა უსახლკაროდ. ვინაიდან სერიოზული ზიანი ჰქონდა მიყენებული სამშენებლო დარგს, მდგომარეობის გამოსწორების მიზნით 2015 წლის 19 თებერვლის მთავრობის სხდომაზე პრემიერ მინისტრმა მიიღო გადაწყვეტილება და ის სამშენებლო ობიექტები, რომელთა მშენებლობაც დაიწყო 2008 წლის აგვისტომდე და არ დასრულებულა, განთავისუფლდა სახელმწიფოს ვალდებულებებისგან. ქ. თბილისში, ... ქუჩას მინიჭებული აქვს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონის სტატუსი სზ-6. საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ 9-13-16-24 სართულიანი შენობები არსებობს და მრავალსართულიანი კომპლექსი ორგანულად ერწყმის არსებულ განაშენიანებას.

ამდენად, სადავო მშენებლობა ათეულობით უსახლკაროდ დარჩენილი ოჯახის ინტერესებს ემსახურება, ხოლო მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე მიუთითებს მთლიანად ... ქუჩის მაცხოვრებელთა (საზოგადოების) უფლებების დარღვევაზე, სარჩელი წარდგენილი აქვს და მოსარჩელე მხარეს წარმოადგენს მხოლოდ ერთი პირი – ქ. თბილისში, ... ქ. №25-ის მაცხოვრებელი ი. ი-ე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა საკითხის ხელახლა განხილვისას, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ადრესატთა და მოსარჩელის რეალური ინტერესების, ასევე, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად გამოცხადებით ადრესატებისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მოსარჩელისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირების საფუძველზე უნდა მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ქმედების დროს საჭიროა ურთიერთსაპირისპირო ინტერესების ერთმანეთთან სწორი ურთიერთშეფარდება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1.6</sup> მუხლზე, რომლის მიხედვით, თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან კანონიერ ინტერესებს, ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს, კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთგანონასწორების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათი-

ლად ცნობით მიყენებული ქონებრივი ზიანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულებელყოფას. საკასაციო სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პრინციპია საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის დაცვა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლი იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები ადგენენ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ იყო გამოკვლეული.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამხანაგობა „...-ის“ და დ. ს-ის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაცი-

ციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

### **და ა დ ბ ი ნ ა:**

1. ამხანაგობა „...-ის“ და დ. ს-ის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### 3. სამშენებლო სამართალდარღვევა

#### სამშენებლო სამართალდარღვევის გათავისუფლება პასუხისმგებლობისგან

##### განჩინება

№ბს-159-157(კ-17)

16 მაისი, 2017 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

##### აღწერილობითი ნაწილი:

ნ. შ-ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მერისა და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ნ. შ-ის, ლ. შ-ის, ლ. შ-ისა და ც. დ-ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე“ ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 30 აპრილის №... დადგენილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქ. ბათუმის მერის 2014 წლის 11 ივლისის №... ბრძანების ბათილად ცნობა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 2 დეკემბრის განჩინებით ადმინისტრაციულ საქმეში, ნ. შ-ის სარჩელისა გამო, ქალაქ ბათუმის მერიისა და ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მესამე პირად ჩაება – ლ. შ-ე, ლ. შ-ე და ც. დ-ე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნ. შ-ის სარჩელი, ქალაქ ბათუმის მერიისა და ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, დაკმაყოფილ-

და; ბათილად იქნა ცნობილი „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ლ. შ-ის, ლ. შ-ის, ნ. შ-ისა და ც. დ-ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის თაობაზე“, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 30 აპრილის №... დადგენილება და ნ. შ-ის 2014 წლის 20 მაისის №... ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მერიის 2014 წლის 11 ივლისის №... ბრძანება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ ბათუმის მერიამ და ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 მაისის განჩინებით ქალაქ ბათუმის მერიისა და ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლითაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორმა მიუთითა, რომ მოცემულ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს სასამართლო აძლევს სამართლებრივ შეფასებას, რომ, რადგან ნ. შ-ის მიერ დადგენილების მიღებამდე ქ. ბათუმის მერიაში შეტანილი იქნა განცხადება რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით, რომელიც ითვალისწინებდა უნებართვოდ განხორციელებულ მშენებლობასაც, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს უფლება არ ჰქონდა გამოეცა 2014 წლის 30 აპრილის №... დადგენილება და ნ. შ-ე დაეჯარიმებინა 3000 ლარით. მსგავსი სასამართლო პრაქტიკა უცხო არ არის, რის საფუძველიც არის ის, რომ სასამართლოები არასწორად განმარტავენ ხოლმე მითითების შინაარსს. კერძოდ, როცა მითითებაში აღნიშნულია, რომ მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია მითითებით გათვალისწინებულ ვადაში ობიექტი მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში ან წარადგინოს სათანადო დოკუმენტაცია, სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენაში სასამართლოები გულისხმობენ სამართალდარღვევის ჩადენის შემდეგ გაცემულ დოკუმენტაციის წარდგენის უფლება-

საც. სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის უფლებას სასამართლოები არასწორად განმარტავენ და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აფართოებენ სათანადო დოკუმენტაციის წრეს. კერძოდ, როგორც ცნობილია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების საფუძველია მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 37-ე მუხლის შესაბამისად, იმისათვის რომ გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, წინა სტადიის სახით შეთანხმებული უნდა იყოს არქიტექტურული პროექტი. შესაბამისად, ის რასაც არ ითვალისწინებს უკვე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ან რაზეც გაცემული არ არის მშენებლობის ნებართვა, მისი მშენებლობა არ შეიძლება, ხოლო, თუ მაინც განხორციელდა ასეთი, ქმედება ითვლება სამართალდარღვევად. შესაბამისად, როცა მითითებაში სამართალდამრღვევს ეძლევა წინადადება, რომ აღმოფხვრას დარღვევა ანდა წარადგინოს სათანადო დოკუმენტაცია, სათანადო დოკუმენტაციაში იგულისხმება სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედების ჩადენამდე არსებული დოკუმენტაცია, რადგან არსებობს ალბათობა, რომ არსებობდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია და გაცემული იყოს მშენებლობის ნებართვა, რომელიც პირს აძლევს დარღვევად მიჩნეული მშენებლობის განხორციელების უფლებას, მაგრამ იგი ცნობილი არ იყოს ზედამხედველობის ორგანოსათვის. სხვაგვარი ინტერპრეტაცია სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენისა დაუშვებელია, რადგან მისი ნებისმიერი სხვაგვარი ინტერპრეტაცია წინააღმდეგობაში იქნება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლთან.

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოების შემდეგი ეტაპი არის შემოწმების აქტის შედგენა. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მითითების ვადის გასვლის შემდეგ მაკონტროლებელ ორგანოს უფლება აქვს განახორციელოს შემოწმება, რაზედაც დგება ოქმი. ხსენებული პუნქტის თანახმად, შემოწმების შედეგად ოქმში აღინიშნება: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა და გ) მითითება დროულად არ შესრულდა. კანონის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და

საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ და გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ხოლო, თუ დარღვევა გამოსწორებულია ანუ მითითება შესრულებულია, კანონის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის შესაბამისად მიიღება დადგენილება სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ. ხსენებული პუნქტის თანახმად, გარდა დარღვევის გამოსწორებისა, სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ დადგენილება მიიღება მაშინაც, როცა: ა) საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები; ბ) პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ და გ) არ არსებობს 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. რაც შეეხება მითითების არადროულად შეუსრულებლობას, აღნიშნულის სამართლებრივ შედეგებს ანეხრივებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება.

გარდა აღნიშნული პროცედურებისა, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არსებობს კიდევ მითითებით განსაზღვრული ვადის დინების შეჩერების ინსტიტუტი, რომელიც კანონის 25-ე მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად ხდება მაშინ, როცა იხილება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების საკითხი, ხოლო მითითების ვადის შეჩერება ხდება პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების საკითხის შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე.

ხსენებული პროცედურები სამშენებლო სამართალდადგვევის საქმის წარმოებისას არის ამომწურავი და შეუძლებელია მათი განვრცობა. განხილული ნორმების შესაბამისად რომ შევაფასოთ საქმეზე დადგენილად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები, დასტურდება, რომ ნ. შ-ის მიერ მითითება არ შესრულე-



ბულა. შესაბამისად, ამ მოტივით დაუშვებელი იყო საქმისწარმოების შეწყვეტა, ასევე არ არსებობდა სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები და შესაბამისად, არც ამ საფუძვლით იყო შესაძლებელი სამართალდარღვევის საქმისწარმოების შეწყვეტა, არ არსებობდა ასევე კანონის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების გამომრიცხავი გარემოებები და არც ამ საფუძვლით არსებობდა სამართალდარღვევის შეწყვეტის საფუძვლები. შესაბამისად, სასამართლო ვალდებული იყო დაესაბუთებინა, ხსენებულ პირობებში, რატომ იყო ვალდებული ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური, შეეწყვიტა ნ. შ-ის მიმართ მიმდინარე სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. გასაგებია, რომ 2014 წლის 14 მაისის №... ბრძანებით გაიცა სანებართვო მონმობა, მაგრამ აღნიშნული წარმოადგენს ფაქტობრივ გარემოებას, რომელიც საჭიროებს სამართლებრივ შეფასებას და მხოლოდ ფაქტობრივი გარემოება არ შეიძლება იყოს შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანის საფუძველი. სასამართლო ხსენებული ფაქტობრივი გარემოების შეფასებას ახდენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, რაც არასაკემარისია, რადგან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი მსგავს კონკრეტულ შემთხვევებს არ ანესრიგებს.

კასატორი ასევე აღნიშნავს, რომ სასამართლომ ნ. შ-ის მიერ მითითება არც შესრულებულად ჩათვალა და არც შეუსრულებულად. შესაბამისად ივარაუდება, რომ სასამართლო, ფაქტს, რომ 2014 წლის 14 მაისის №... ბრძანებით ნ. შ-ეზე გაიცა სამშენებლო ნებართვის მონმობა, თვლის მითითების დროულად შეუსრულებლობად. ამასთან, მნიშვნელობა არ აქვს როდის მიმართა ნ. შ-ემ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით, რადგან, რომ არა 2014 წლის 14 მაისის №... ბრძანებით სანებართვო მონმობის გაცემა, პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით მხოლოდ მიმართვას არანაირი იურიდიული შედეგი არ დაუკავშირდებოდა. კასატორი მხარე ადასტურებს, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილი ითვალისწინებს მითითების დროულად შეუსრულებლობას, მაგრამ ამავე პუნქტით გათვალისწინებული პირობის გათვალისწინებით მითითების დროულად შეუსრულებლობის სამართლებრივი შედეგი არის ორგვარი. კერძოდ, მე-7 ნაწილის შესაბამისად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქ-

მის წარმოება წყდება. ანუ, იმისათვის, რომ მითითების შეუსრულებლობა ჩაითვალოს დროულად შეუსრულებლობად და შესაბამისად შეწყდეს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, სავალდებულოა, რომ დარღვევა გამოსწორდეს დადგენილების მიღებამდე. ნებისმიერ სხვა შემთხვევაში ითვლება, რომ მითითება არ შესრულდა და სამართალდარღვევა არ გამოსწორდა, რაც აღარ იძლევა სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველს. ხოლო დადგენილების გამოცემის შემდეგ რაც არ უნდა მოხდეს სამართალდამრღვევის მიერ, მათ შორის შესრულდეს ის ქმედება, რომელიც მოთხოვნილი იქნა მითითებით, არ ითვლება, რომ მითითება არაადროულად შესრულდა, რადგან დადგენილების გამოცემის შემდეგ სამართალდარღვევის საქმისწარმოება სრულდება და დასრულების შემდეგ აღარ ხდება აღარც მტკიცებულებების შეკრება, არც შეკრებილი მტკიცებულებების საფუძველზე ფაქტების დადგენილად ცნობა და არც დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასება.

მოცემულ შემთხვევაში კასატორს დადასტურებულად მიანიჭნია, რომ ნ. შ-ის მიმართ უნებართვო მშენებლობის გამო დაჯარიმების შესახებ დადგენილება გამოტანილ იქნა 2014 წლის 30 აპრილს (№... დადგენილება), ხოლო მასზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი შეთანხმდა 2014 წლის 14 მაისს. ანუ, მას შემდეგ, რაც ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული იქნა დაჯარიმების შესახებ დადგენილება. შესაბამისად, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილის მიხედვით შეუძლებელია ჩაითვალოს, რომ ნ. შ-ის მიერ მითითება არაადროულად შესრულდა.

ამ მოცემულობაში კასატორისთვის გაურკვეველია რა პრეტენზიები შეიძლება არსებობდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, რომელმაც იმოქმედა კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. სასამართლო გადაწყვეტილების კონტექსტის გათვალისწინებით ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ პრეტენზიები მდგომარეობს მასში, რომ, როცა ნ. შ-ემ მითითების გაცემის შემდეგ დაიწყო სამშენებლო დოკუმენტის შეთანხმების პროცედურა, ზედამხედველობის სამსახური რატომ არ დაელოდა ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებასო. სხვაგვარი შეფასება არ შეიძლება მიეცეს საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. სასამართლოს აღნიშნული

მსჯელობა კი არის უსაფუძვლო შემდეგი ორი გარემოების გამო: 1) სასამართლოები არასწორად განმარტავენ ხოლმე მითითების შინაარსს. კერძოდ, როცა მითითებაში აღნიშნულია, რომ მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია მითითებით გათვალისწინებულ ვადაში ობიექტი მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში ან წარადგინოს სათანადო დოკუმენტაცია, სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენაში სასამართლოები გულისხმობენ სამართალდარღვევის ჩადენის შემდეგ გაცემულ დოკუმენტაციის წარდგენის უფლებასაც. სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის უფლებას სასამართლოები არასწორად განმარტავენ და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აფართოებენ სათანადო დოკუმენტაციის წრეს. კერძოდ, როგორც ცნობილია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების საფუძველია მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 37-ე მუხლის შესაბამისად, იმისათვის რომ გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, წინა სტადიის სახით შეთანხმებული უნდა იყოს არქიტექტურული პროექტი. შესაბამისად, ის რასაც არ ითვალისწინებს უკვე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი, მისი მშენებლობა არ შეიძლება, ხოლო თუ მაინც განხორციელდა ასეთი, ქმედება ითვლება სამართალდარღვევად. შესაბამისად, როცა მითითებაში სამართალდამრღვევს ეძლევა წინადადება, რომ ან აღმოფხვრას დარღვევა ან/და წარადგინოს სათანადო დოკუმენტაცია, სათანადო დოკუმენტაციაში იგულისხმება ქმედების ჩადენამდე არსებული დოკუმენტაცია, რადგან არსებობს ალბათობა, რომ არსებობდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია, რომელიც პირს აძლევს დარღვევად მიჩნეული მშენებლობის განხორციელების უფლებას, მაგრამ იგი ცნობილი არ იყოს ზედამხედველობის ორგანოსათვის. სხვაგვარი ინტერპრეტაცია სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენისა დაუშვებელია, რადგან მისი ნებისმიერი სხვაგვარი ინტერპრეტაცია წინააღმდეგობაში იქნება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლთან. შესაბამისად, ვითარება, როცა სამართალდამრღვევის მიერ მითითების გაცემის შემდეგ ხდება სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა, ითვლება მითითების შეუსრულებლობად ან არადროულად შესრულებად და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება არა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ან/და მე-7 ნაწილის შესაბამისად,

არამედ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი შეიძლება იყოს მხოლოდ და მხოლოდ 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტი. ანუ, გარემოება, რომ აღარ არსებობს დაჯარიმების შესახებ დადგენილების მიღების საფუძველები. მოცემული პოზიციის დამატებითი არგუმენტაცია არის ობიექტის ლეგალიზების გამო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტასთან პარალელის გავლება. კერძოდ, ობიექტის ლეგალიზება წარმოადგენს საქმის წარმოების შეწყვეტის დამოუკიდებელ საფუძველს, რომელსაც ითვალისწინებს კანონის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტი და ამ დროს საქმის წარმოების შეწყვეტა არ ხდება მითითების შესრულების გამო ან არადროულად შესრულების გამო. ანუ, ობიექტის ლეგალიზებისას, საქმის წარმოება წყდება იმის გამო, რომ აღარ არსებობს კანონის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. თუმცა, როცა დადგენილება უკვე მიღებულია, ნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დასრულებულია და მისი დასრულების შედეგებზე ვერანაირ გავლენას ვერ მოახდენს საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ მიღებული სამართლებრივი აქტი. 2) აღნიშნული შეფასების შემდეგ, მეორე მნიშვნელოვანი გარემოება არის ის, რომ როცა ვადის მითითებით გათვალისწინებული ვადა, ზედამხედველობის ორგანოს ნებისმიერ დროს შეუძლია შეადგინოს შემონმების აქტი. იმისათვის, რომ შემონმების უფლება არ ჰქონდეს ზედამხედველობის ორგანოს, ან უნდა მოხდეს მითითების ვადის დენის შეჩერება, ანდაც უნდა მოხდეს მითითების ვადის გაგრძელება. მითითების ვადის დენის შეჩერებას ითვალისწინებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-8 ნაწილი, რომლის თანახმად, მითითების ვადის დენების შეჩერება ხდება, როცა იხილება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ საკითხი, ხოლო შეჩერება ხდება ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადანყვეტილების მიღებამდე. ჩვენს შემთხვევაში მსგავს ვითარებას ადგილი არ ჰქონია, რაც ნიშნავს, რომ მითითების ვადის შეჩერების საფუძველები არ არსებობდა. რაც შეეხება მეორე ინსტიტუტს, ვადის გაგრძელებას, აქ ამოსავალია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, რომლის 83-ე მუხლის თანახმად, ნებისმიერი სახის ადმინისტრაციული წარმოებისას, დაინტერესებულ პირს ადმინისტრაციული ორგანო უგრძელებს დოკუმენტაციის ან ინფორმაციის წარდგენის ვადას, მხოლოდ

ერთჯერადად და მხოლოდ არაუმეტეს 15 დღით. ამასთან, ვადის გაგრძელების თაობაზე მოთხოვნა დაყენებული უნდა იქნას დაინტერესებული პირის მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში კასატორი დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ჯერ ერთი ნ. შ-ეს არ უთხოვია მითითების ვადის გაგრძელება. ამიტომ, ზედამხედველობის სამსახურს უფლება არ ჰქონდა გაეგრძელებინა მითითების ვადა. გარდა ამისა, მითითების ვადა გადიოდა 2014 წლის 22 აპრილს, რადგან მითითება გაიცა 2014 წლის 2 აპრილს. ამდენად, ნ. შ-ის მიერ რომც მოთხოვნილიყო მითითების ვადის გაგრძელება, იგი შეიძლება გაგრძელებულიყო არაუმეტეს 2014 წლის 7 მაისის ჩათვლით. დადასტურებულია, რომ ამ მოცემულობაშიც ნ. შ-ის მიერ ვერ იქნებოდა წარმოდგენილი ახალი სამშენებლო დოკუმენტაცია, რადგან ახალი სამშენებლო დოკუმენტაცია შეთანხმებული იქნა 2014 წლის 14 მაისის №... ბრძანებით.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცალსახად დადასტურებულია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს არანაირი საფუძველი არ ჰქონდა დალოდებოდა ნ. შ-ე როდის რას იზამდა, რადგან, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, არც მითითების ვადის დენის შეჩერების საფუძველები არსებულა, არც მითითების ვადის გაგრძელება მოთხოვნილა და რაც მთავარია, ნ. შ-ის მიერ წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი შეთანხმებული იქნა 2014 წლის 14 მაისს, ანუ ყველა იმ ვადის გასვლის შემდეგ, რაც შეიძლება განსაზღვრულიყო გაგრძელებისას მითითების ვადად. მეტიც, თუ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ამ ვითარებაში მოხდებოდა ნ. შ-ეზე ლოდინი, სწორედ მისი ასეთი ქმედება იქნებოდა დანაშაული, რადგან ზედამხედველობის სამსახურს საფუძველი ჰქონდა მიელო დადგენილება დაჯარიმების შესახებ და არ ლეზულობდა. მეტიც, მსგავსი ლოდინის რეჟიმში შეიძლება დაჯარიმების დადგენილების გამოცემის ვადაც გასულიყო, რადგან როგორც ცნობილია დადგენილება გამოცემული უნდა იქნეს შემონიშნების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში.

მეტიც, თუ სასამართლოს ლოგიკა ლეგიტიმურად ჩაითვლება, რომ ზედამხედველობის ორგანო ვალდებული ყოფილა დალოდებოდა სამართალდამრღვევს, სანამ მშენებლობის ნებართვის გამცემი არ მიიღებდა გადაწყვეტილებას ახალი სამშენებლო დოკუმენტაციის ცვლილების თაობაზე, ზედამხედველობის ორგანო ვალდებული ყოფილა ცვლილებებზე უარის შემთხვევაში დალოდებოდა ნებართვის გამცემის უარის გასაჩივრების ვადას, ხოლო გასაჩივრებისას სასამართლოს მიერ შემა-

ჯამებული გადაწყვეტილების მიღებას და ძალაში შესვლას. სასამართლოს ლოგიკის გაზიარებისას შეუძლებელია პროცესის რომელიმე ეტაპებად დაყოფა და თუ ზედამხედველობის ორგანოს ევალება დალოდება სამართალდამრღვევისათვის, ეს ვალდებულება ძალაშია ყველა სამართლებრივი პროცედურის ამონურვამდე. ამასთან, ლოდინის ვალდებულება არ ნიშნავს მითითების ვადის დინების შეჩერებას, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ მსგავს შემთხვევებში არ იძლევა უფლებას მითითების ვადის დენის შეჩერებისას. ამ ყველაფერს კი საბოლოოდ მიყვავართ იქამდე, რომ ზედამხედველობის ორგანო საერთოდ ვერ გამოსცემს დაჯარიმების აქტს, რადგან ასეთი აქტი უნდა გამოიცეს შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში. ამ ვადის გასვლის შემდეგ აღარ აქვს უფლება ზედამხედველობის ორგანოს გამოსცეს კანონის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება, არამედ ვალდებულია, კანონის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყვიტოს სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, რადგან, იქ სადაც შეუძლებელია კანონის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების გამოცემა, საქმის წარმოების დასრულების მიზნით უნდა გამოიცეს კანონის 25-ე მუხლის მე-7 და მე-11 ნაწილებით გათვალისწინებული დადგენილება. ანუ უნდა შეწყდეს სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. ამიტომ, სასამართლო ვალდებულია ნ. შ-ის მიმართ გადაწყვეტილება გამოიტანოს არა შეცოდების ან სხვა მსგავსი საფუძველით წარმოშობილი შინაგანი რწმენის საფუძველზე, არამედ სამართლებრივი ნორმების სრული ანალიზის საფუძველზე, რათა მოხდეს სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების განზოგადება და ანალოგიურ საქმეებზე პრაქტიკის სახით გამოყენება. ჩვენს შემთხვევაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ვერ გამოდგება პრაქტიკად, რადგან იგი ბევრ კითხვას არ სცემს პასუხს. შესაბამისად, მისი ძალაში დატოვებისას ზემდგომმა ინსტანციის სასამართლომ უნდა გასცეს გაურკვეველ კითხვებს პასუხი.

რაც შეეხება მეორე დასაბუთებას, რომლითაც სასამართლომ ბათილად ცნო სადავო აქტები, არის ის, რომ სადავო დადგენილების მიღების დროისათვის უნებართვოდ მიშენებული ფართი ნ. შ-ეს უკვე ჰქონდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით. ხსენებული დასაბუთება არის ყოველგვარ საფუძველს მოკლებული და იგი არ შეიძლება საფუძველიანად ჩაითვალოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე მითითებით, რომლის თანახმად საჯარო რეესტრის მო-

ნაცემების მიმართ მოქმედებს სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია, სანამ საინინალმდეგო არ დამტკიცდება. სამშენებლო სამართალდარღვევების განხილვისას სარჩელის დაკმაყოფილება მხოლოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე მითითებით კასატორის მოსაზრებით არის უსაფუძვლო შემდეგ გარემოებათა გამო: ა) კასატორი ნ. შ-ეს არ ედავება საკუთრების უფლებას და არ აცხადებს სადავო ფართზე საკუთრების უფლების პრეტენზიას; ბ) გარდა ამისა, მსგავსი დავების განხილვისას სასამართლო ვალდებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის გამოყენების მიზნით დაადგინოს, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს თუ არა ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. ამ კითხვაზე პასუხი არის არა. ანუ, სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების დამაბრკოლებელ გარემოებას არ წარმოადგენს ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. მაგალითად, როცა პირი ახორციელებს დადგენილ ოდენობაზე მეტად ლიობების გაზრდას ან შემცირებას, ასევე ახორციელებს რომელიმე კონსტრუქციული ელემენტის გადაადგილებას, სახურავის სიმაღლის გაზრდას და სხვა, ქმედება ითვლება სამართალდარღვევად. ცნობილია, რომ ფართი საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ე.წ. სართულის დასხმის ფილების მიხედვით და არა კედლების ან მასში არსებული ლიობების ან რომელიმე სხვა ელემენტის მიხედვით. რა უნდა ქნას ამ მოცემულობაში ზედამხედველობის ორგანომ, არ უნდა აწარმოოს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე იმის გამო, რომ სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედების ჩამდენი პირი ახორციელებდა ისეთ ქმედებას, რომელიც არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, და რადგან არ რეგისტრირდება, მის მიმართ არც სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შეიძლება? ცხადია მსგავს ვითარებაში სასამართლო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას უკანონოდ არ ჩათვლის. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთების გათვალისწინებით კასატორისათვის გაუგებარია რა უნდა ქნას ზედამხედველობის ორგანომ, იმისათვის, რომ სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედების გამო არ გაზრდილა სარეგისტრაციო მონაცემები, ხოლო არსებული პარამეტრების მიხედვით ფართი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, არ უნდა აწარმოოს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე? ცხადია უნდა აწარმოოს. მსგავსი ვითარება გვაქვს ყველა იმ შემთხვევაში, როცა დარღვევა არ ეხება სარე-

გისტრაციო მონაცემს ან არ იცვლება არსებული სარეგისტრაციო მონაცემები. გასაჩივრებული სასამართლო გადაწყვეტილების დასაბუთების გათვალისწინებით გამოდის, რომ ზედამხედველობის ორგანო მხოლოდ მაშინ ყოფილა უფლებამოსილი აწარმოოს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე, როცა ქმედება ეხება სარეგისტრაციო მონაცემს, ხოლო თუ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას პირმა განახორციელა სარეგისტრაციო მონაცემის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, ზედამხედველობის ორგანო ვალდებული ყოფილა ამ ერთადერთ შემთხვევაშიც კი შეწყვიტოს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

კასატორი მიიჩნევს, რომ მსგავსი ვითარება არის აბსურდული. და ამ ყველაფრის საფუძველი არის ის, რომ სასამართლო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არსებით ფაქტობრივ გარემოებად თვლის უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტს. სასამართლოს უფლება აქვს განმარტოს კანონის ნორმა, მაგრამ ნამდვილად არ აქვს უფლება მთლიანად შეცვალოს კანონის არსი და მისი მოქმედება დროში, სივრცეში და პირთა წრის მიხედვით. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ თანახმად კი ცალსახად დასტურდება, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისათვის არსებითია ის, განხორციელებული მშენებლობა საჭიროებდა თუ არა ნებართვას, და სანებართვო ქმედების განხორციელებისას პირს გააჩნდა თუ არა ნებართვა. თუ დადასტურდა, რომ პირს ესაჭიროებოდა, მაგრამ არ გააჩნდა ნებართვა, ქმედება ითვლება სამართალდარღვევად და მისი წარმოების დამაბრკოლებელ გარემოებას არ წარმოადგენს ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. რაც მთავარია ამ ყველაფერში საუცხოო არაფერია, რადგან საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საკუთრება არ არის შეუზღუდავი უფლება. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ კი არის ერთ-ერთი ის საკანონმდებლო აქტი, რომელიც უშვებს საკუთრების შეზღუდვას.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორი მიიჩნევს, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 30 აპრილის №... დადგენილება და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 11 ივლისის №... ბრძანება გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველები. შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნ-



და გაუქმდეს და მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 თებერვლის განჩინებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნებს და არ ექვემდებარება დასაშვებად ცნობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს საკასაციო საჩივრის განსახილველად დასაშვებობის ამომწურავ საფუძვლებს, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივარი დაიშვება, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სააპელაციო სასამართლოს განჩინების საკასაციო სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკისაგან განსხვავების არსებობის საფუძვლით და ამასთან, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების ვარაუდი. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება არ ეწინააღმდეგება ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს. ამასთან, საქმის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორი ვერ ასაბუთებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვას მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით. კასატორი საკასაციო საჩივარში ვერ აქარწყლებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და დასკვნებს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა არსებითად სწორად გადაწყვიტეს მოცემული დავა.

საქმეზე დადგენილია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედ-

ველობის სამსახურის მიერ გამოვლენილ იქნა, ქ. ბათუმში, ... ქ. №44/46-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის ფაქტი, კერძოდ, შენობაზე განხორციელდა დამატებითი ფართის – აივნის მიშენება და რკინა-ბეტონის დახურვის ფილის მონყობა. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაინყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება ... №44/46-ში მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრების: ნ., ლ. და ლ. შ-ეებისა და ც. დ-ის მიმართ უკანონო მშენებლობასთან დაკავშირებით და 2014 წლის 11 მარტს მათზე გაცემული იქნა №40 მითითება, რომლის საფუძველზე განესაზღვრათ 20-დღიანი ვადა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანისა და სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის მიზნით.

ნ. შ-ემ 2014 წლის 28 მარტს განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს ხელმძღვანელს, საკრებულოს თავმჯდომარეს და შესათანხმებლად წარუდგინა ქ. ბათუმში, ... ქ. №44/46-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის შესახებ შპს „...“ მიერ დამზადებული პროექტი და სამშენებლო დოკუმენტაცია, პროექტის განმარტებითი ბარათი, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ 2014 წლის 24 მარტის კრების ოქმი და სხვა. სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოპასუხე მხარეც ადასტურებს, რომ ნ. შ-ეს წარდგენილ სამშენებლო დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით რაიმე სახის მითითება, ხარვეზი ან შენიშვნა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოსაგან არ მიუღია.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემოწმდა 2014 წლის 11 მარტის №40 მითითების პირობების შესრულება და 2014 წლის 2 აპრილის შემოწმების აქტით დადასტურდა, რომ მითითების პირობები შესრულებული არ იყო – დაწესებულ 20 დღიან ვადაში ნ. შ-ეს ზედამხედველობის სამსახურისთვის არ წარუდგინა სათანადო დოკუმენტაცია მშენებლობის წარმოებაზე და არც ობიექტი მოუყვანია პირვანდელ მდგომარეობაში.

2014 წლის 30 აპრილს ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურში ჩატარებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადებულმა ნ. შ-ემ აცნობა, რომ 2014 წლის 28 მარტს განცხადებით არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურს შესათანხმებლად წარუდგინა ქ.ბათუმში, ... ქ. №44/46-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის შესახებ შპს „...“ მიერ დამზადებული პროექტი და სამშენებლო დოკუმენ-

ტაცია და მოითხოვა ვადა (გაგრძელება) აღნიშნული გზით საკითხის კანონის ფარგლებში მოსაყვანად;

2014 წლის 30 აპრილს ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ნ. შ-ის, ლ. შ-ის, ლ. შ-ის და ც. დ-ის მიმართ გამოცა №... დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო მათი დაჯარიმების, უნებართოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე“, რომლის თანახმად მოსარჩელეს დაეკისრა ფულადი ჯარიმა 3000 ლარის ოდენობით და დაევალა სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

ნ. შ-ის მიერ ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 30 აპრილის №227 დადგენილება 2014 წლის 20 მაისს გასაჩივრებულ იქნა ქალაქ ბათუმის მერიაში; ქალაქ ბათუმის მერის 2014 წლის 11 ივლისის №... ბრძანებით, ნ. შ-ის 2014 წლის 20 მაისის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა;

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს – საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 14 მაისის №... ბრძანებით დაკმაყოფილდა ნ. შ-ის, ლ. შ-ის, ლ. შ-ის და ც. დ-ის 2014 წლის 28 მარტს განცხადება და შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, ... ქ. №44/46-ში მდებარე 594 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის გვერდით ფასადზე კედლის რეკონსტრუქციის მიზნით არქიტექტურული პროექტი №380.

საჯარო რეესტრში განხორციელებული ცვლილებით ნ., ლ. და ლ. შ-ების და ც. დ-ების საკუთრებაში აღრიცხული იქნა ... ქ. №44/46-ში მდებარე მათი საცხოვრებელი სახლი იმ მდგომარეობითა და მონაცემებით, რაც სახლის რეკონსტრუქციის შედეგად იქნა მიღებული. შესაბამისად, ნ., ლ. და ლ. შ-ები და ც. დ-ე, საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად 2014 წლის 15 მარტიდან წარმოადგენენ ქ. ბათუმში, ... ქ. №44/46-ში მდებარე 594 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 103,83 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრებს, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: ... .

საკასაციო პალატა მიუთითებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-8 ნაწილზე, რომლის თანახმად „მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დანყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე“. იმის გათვალისწინებით, რომ ნ. შ-ის მიერ 2014 წლის 28 მარტს წარდგენილ იქნა სახლის რეკონსტრუქციის შესახებ

პროექტი, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 11 მარტს გაცემულ №... მითითებაზე უნდა შეჩერებულიყო ვადის დინება ქ. ბათუმის მერიის აღმარულეხელი ორგანოს ხელმძღვანელის მიერ 2014 წლის 28 მარტის განცხადებაზე გადანყვეტილების მიღებაამდე.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიერ მართებულად იქნა გამოყენებული „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილი. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეს არ განაჩნია არავითარი პრინციპული მნიშვნელობა სასამართლო პრაქტიკისათვის, ხოლო საკასაციო საჩივარს – წარმატების პერსპექტივა.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგლამენტირებული არც ერთი საფუძველი, რის გამოც საკასაციო საჩივარი არ უნდა იქნეს დაშვებული განსახილველად.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 მაისის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**დაჯარიმება ლითონის ღობის უნაბართვოდ  
მონყოზის გამო**

**განჩინება**

№ბს-210-209(კ-16)

18 დეკემბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ვ. როინიშვილი**

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

მ. კ-ემ 02.05.2014წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ და სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შედეგად მოითხოვა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 31.03.2014წ. №... განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 1992 წლიდან ცხოვრობს და საკუთრებაში აქვს ქ.თბილისში, ..., V მ/რ, კორპ. №3, ბინა №19-ში მდებარე უძრავი ქონება. მ. კ-ემ 2000 წ. ქ.თბილისში, ..., V მ/რ, №4 კორპუსის წინ ქალაქის გალამაზების მიზნით გააშენა ბაღი, სადაც დარგო ძვირადღირებული მცენარეები. 10.10.2013წ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოიცა №... მითითება, რომლითაც მ. კ-ეს დაევალა ბაღის ირგვლივ არსებული ლითონის ბოძების და მავთულბადის ღობის დემონტაჟი. აღნიშნული მოთხოვნა შესრულებულ იქნა მოსარჩელის მიერ, რის შემდეგაც გამოიცა დადგენილება №... სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შეწყვეტის შესახებ. საქმის წარმოების შეწყვეტის შემდეგ მოსარჩელეს რაიმე ქმედებები არ განუხორციელებია, შესაბამისად, მის მიმართ გამოცემული სადავო აქტები ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებულია.

03.07.2014წ. მ. კ-ემ განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ქ.

თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 27.05.2014წ. გამოცემული სააღსრულებო ფურცლის მოქმედების შეჩერების მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 16.07.2014წ. განჩინებით მ. კ-ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე დაკმაყოფილდა, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აეკრძალა ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... №... დადგენილების (თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 27.05.2014წ. გაცემული №4-5 სააღსრულებო ფურცელი, ... სააღსრულებო საქმე) იძულებით აღსრულება სასამართლოს მიერ სადავო საკითხზე გადაწყვეტილების მიღებამდე. აღნიშნული განჩინება გასაჩივრდა ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 01.08.2014წ. განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საჩივრები არ დაკმაყოფილდა დაუსაბუთებლობის გამო, დადგინდა საქმის მასალების სააპელაციო სასამართლოში გადაგზავნა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 29.09.2014წ. განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 16.07.2014წ. და 01.08.2014წ. განჩინებები და მ. კ-ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 27.10.2014წ. განჩინებით მ. კ-ის შუამდგომლობა თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 27.05.2014წ. გაცემული №4-5 სააღსრულებო ფურცლის (... სააღსრულებო საქმე) აღსრულების შეჩერების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.11.2014წ. გადაწყვეტილებით მ. კ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ. კ-ემ ქ.თბილისში, ..., V მ/რ, კორპ. №4-ის მიმდებარედ ლითონის ლოპე მოაწყო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნე-

ბართვის გარეშე, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მითითების მიღების შემდეგ მ. კ-ემ ნაწილობრივ მოშალა ღობე და ტერიტორიაზე განთავსებული დარჩა ლითონის ბოძები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილება მიღებულია „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ კოდექსის 14.2, 25.2, 25.9, 44.1 მუხლებით და საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 65.1, 66.7 და 66.11 მუხლების საფუძველზე და მათი მოთხოვნების დაცვით, ამდენად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილება კანონშესაბამისია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. სზაკ-ის 60<sup>1</sup>.3, 185, 201.1 მუხლების შესაბამისად, კანონიერად იქნა მიჩნეული ასევე ქ. თბილისის მერიის 31.03.2014წ. №... განკარგულება, სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოების შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთანავე, სსკ-ის მე-17 მუხლისა და სსკ-ის 102.3 მუხლის გათვალისწინებით მოსარჩელემ ვერ შეძლო იმ გარემოებების დადასტურება, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის პირობებში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.11.2014წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა მ. კ-ის მიერ. მ. კ-ემ აგრეთვე საჩივარი შეიტანა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებაზე უარის თქმის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 27.10.2014წ. განჩინებაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20.03.2015წ. განჩინებით მ. კ-ის საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 27.10.2014წ. განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, დადგინდა საქმის მასალების სააპელაციო სასამართლოში გადაგზავნა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.07.2015წ. განჩინებით მ. კ-ის საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 27.10.2014წ. განჩინების გაუქ-



მეზის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.10.2015წ. გადაწყვეტილებით მ. კ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.11.2014წ. გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, მ. კ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა მ. კ-ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სასკ-ის 32.1 მუხლის საფუძველზე ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 31.03.2014წ. №... განკარგულება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტი – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილება გამოცემულია საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, კერძოდ, პალატამ აღნიშნა, რომ მ. კ-ემ მართალია, ჩაიდინა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, თუმცა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გადაცდომას მისცა არასწორი სამართლებრივი შეფასება, მართლსაწინააღმდეგო ქმედება დააკვალიფიცირა არასწორად.

პალატამ აღნიშნა, რომ მ. კ-ის მიერ სხვის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე – ქ. თბილისში, ..., V მ/რ, კორპ. №4-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწის შემოღობვა მსუბუქი კონსტრუქციის ღობით – ლითონის ბოძებზე დამაგრებული ლითონის ბადით, შესაბამისი ნებართვის არარსებობის პირობებში წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 3.74, 3.15, 65.1, 66.1, 66.2, 66.7, და 66.10 მუხლების საფუძველზე.

სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილების გამოცემის სამართლებრივ საფუძველზე და აღნიშნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მ. კ-ის სამართალდარღვევის საქმეზე არასწორად გამოიყენა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის

44.1 მუხლი, რადგან აღნიშნული ნორმის გამოყენებისათვის აუცილებელია უნებართვო მშენებლობა განხორციელდეს სპეციალური სტატუსის მქონე ტერიტორიის ფარგლებში, კერძოდ, ისეთი ტერიტორიის ფარგლებში, როგორც არის: სპეციალური რეჟიმის ზონა, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი; ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ კანონით განსაზღვრული ტერიტორიები; კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები; საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები და ქ. თბილისის ტერიტორია. ამასთანავე, უნებართვო მშენებლობა უნდა იწვევდეს გაბარიტების ცვლილებას.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ. კ-ეს უნებართვო მშენებლობა არ უნარმოებია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლით გათვალისწინებულ სპეციალური სტატუსის მქონე ტერიტორიების ფარგლებში და ასევე, ღობის მოწყობას არ გამოუწვევია სხვა რომელიმე შენობის გაბარიტების ცვლილება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 44.1 მუხლის გამოყენების საფუძველს არ ქმნის მხოლოდ ის გარემოება, რომ უნებართვო მშენებლობა ნაწარმოებია ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, საჭიროა იმავდროულად დგინდებოდეს, რომ უნებართვო მშენებლობამ გამოიწვია სხვა, უკვე არსებული ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. განსახილველ შემთხვევაში პალატამ დადგენილად ცნო, რომ მ. კ-ის შემთხვევაში არ შეცვლილა სხვა რომელიმე შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები, ღობე მოწყობილია სხვა ნაგებობისგან დამოუკიდებლად, ცალკე ტერიტორიაზე. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ 44.1 მუხლის ნაცვლად გამოყენებულ უნდა ყოფილიყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რადგან მ. კ-ემ თუმცა ღობე განათავსა თვითმმართველი ერთეულის – თბილისის კუთვნილ ტერიტორიაზე, მაგრამ ლითონის ღობის მოწყობას არ გამოუწვევია სხვა რომელიმე შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება, ამასთანავე მშენებლობა არ განხორციელებულა 44.1 მუხლით გათვალისწინებულ სპეციალური სტატუსის მქონე ზონაში.

ამდენად, სასკ-ის 1.2, 32.1, 32.4 მუხლებისა და სსკ-ის 377.1, 377.2, 385.1, 385.2, 393.2, 394-ე მუხლების შესაბამისად, პალატამ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაავალა მ. კ-ის საქმესთან

დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა იმ მსჯელობისა და მოსაზრებების გათვალისწინებით, რომლებიც აისახა სააპელაციო პალატის განწყვეტილებაში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ სზაკ-ის მე-60<sup>1</sup> მუხლზე მითითებით, ბათილად ცნო ქ. თბილისის მერიის 31.03.2014წ. №... განკარგულება იმ მოტივით, რომ ქ. თბილისის მერიას მ. კ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ყურადღება უნდა გაემახვილებინა მასზედ, თუ რამდენად სწორად მიუსადაგა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ. კ-ის მიერ ჩადენილ სამართალდარღვევას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლი, გასაჩივრებული დადგენილების პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 43-ე და 44-ე მუხლების ქრილში გაანალიზების პირობებში ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაედგინა კვალიფიკაციის უსწორობა და, შესაბამისად, უნდა გადაეწყვიტა მასთან წარდგენილი საჩივარი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.10.2015წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მერიამ.

კასატორმა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა აღნიშნა, რომ არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას მ. კ-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის არასწორად გამოყენების შესახებ. კასატორის განმარტებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 43-ე და 44-ე მუხლების ურთიერთშედარებით დგინდება, რომ ქ. თბილისს, როგორც განსაკუთრებული სტატუსის მქონე თვითმმართველ ერთეულს, აქვს სხვა დანარჩენი თვითმმართველი ერთეულებსგან განსხვავებული რეგულაცია, კოდექსის 43-ე მუხლი ეხება თვითმმართველ ქალაქებს, თუმცა არა ქ. თბილისს, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული ამავე კოდექსის 44-ე მუხლით გათვალისწინებულ სპეციალურ ტერიტორიას განეკუთვნება. ამდენად, 43-ე მუხლის შინაარსი სრულიად გამორიცხავს განსახილველ შემთხვევაში ამ ნორმის გამოყენების შესაძლებლობას. კასატორმა აღნიშნა, რომ გაბარიტების შეცვლა/არშეცვლის საკითხის დადგენის საჭიროება არსებობს მხოლოდ

უნებართვო რეკონსტრუქციის არსებობისას და არა ახალი მშენებლობის შემთხვევაში, რადგან როდესაც საქმე ეხება ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, მაშინ ეს შენობა თავად წარმოადგენს ახალ გაბარიტს და, ამდენად, ახალი მშენებლობა არის სამუშაო, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს გაბარიტების ცვლილების საკითხი შესაფასებელი არ აქვს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორის მითითებით, იმ შემთხვევაში თუ ადგილი აქვს უნებართვო მშენებლობას, იქნება ეს ახალი მშენებლობა თუ რეკონსტრუქცია გაბარიტების ცვლილებით ან მის გარეშე, გამოიყენება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლი, ხოლო კანონმდებელი მითითებას გაბარიტების ცვლილებაზე აკეთებს იმ მიზნით, რომ მოახდინოს ჯარიმის ოდენობის დიფერენცირება და არა იმ მიზნით, რომ დაადგინოს 44-ე მუხლის მხოლოდ გაბარიტების ცვლილების შემთხვევაში გამოყენების შესაძლებლობა. ამდენად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს მიაჩნია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ არ იქნა სწორად შეფასებული საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, არ არსებობდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება უზენაესი სასამართლოს დადგენილ პრაქტიკას (სუსგ 14.07.2015წ. №311-307(2კ-14)) და სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული წარმოების ნორმატიულ მონესრიგებას.

კასატორმა ქ. თბილისის მერიამ აღნიშნა, რომ არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას მ. კ-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის არასწორად გამოყენების შესახებ. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 43-ე და 44-ე მუხლების ურთიერთშედარებით დგინდება, რომ თბილისს, როგორც განსაკუთრებული სტატუსის მქონე თვითმმართველ ერთეულს, აქვს სხვა დანარჩენი თვითმმართველი ერთეულებისგან განსხვავებული რეგულაცია და მასზე ვრცელდება კოდექსის 44-ე მუხლი. კოდექსის 43-ე მუხლის მოქმედების სფეროში ექცევა ყველა თვითმმართველი ქალაქი, გარდა თბილისისა, ამდენად, 43-ე მუხლის შინაარსი სრულიად გამორიცხავს ამ მუხლის გამოყენებას ქ. თბილისში წარმოებულ უნებართვო მშენებლობებთან მიმართებით. კასატორმა აღნიშნა, რომ გაბარიტების შეცვლა/

არშეცვლის საკითხის დადგენის საჭიროება არსებობს მხოლოდ უნებართვო რეკონსტრუქციის განხორციელებისას და არა ახალი მშენებლობის შემთხვევაში, რადგან, როდესაც საქმე ეხება ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, მაშინ ეს შენობა თავად წარმოადგენს ახალ გაბარიტს, ასეთ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს გაბარიტების ცვლილების საკითხი შესაფასებელი არ აქვს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში თუ ქ.თბილისის ტერიტორიაზე ადგილი აქვს უნებართვო მშენებლობას, იქნება ეს ახალი მშენებლობა თუ რეკონსტრუქცია გაბარიტების ცვლილებით ან მის გარეშე, გამოიყენება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლი, კანონმდებელი მითითებას შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებასთან დაკავშირებით აკეთებს იმ მიზნით, რომ მოახდინოს ჯარიმის ოდენობის დიფერენცირება და არა იმ მიზნით, რომ დაადგინოს 44-ე მუხლის გამოყენების საჭიროება. ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა კანონი, არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც შედეგად მოჰყვა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება, ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება საკასაციო სასამართლოს დადგენილ პრაქტიკას.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძვლების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 03.12.2013წ. №... მითითებით დადგინდა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ ქ. თბილისში, ..., V მ/რ, №4 კორპუსის მიმდებარედ მ. კ-ის მიერ ლითონის ღობის მოწყობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. მ. კ-ეს განესაზღვრა 5 (ხუთ) დღიანი ვადა უნებართვოდ მოწყობილი ლითონის ღობის დემონტაჟისთვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.12.2013წ. №... შემოწმების აქტის თანახმად, ობიექტი დემონტირებულია ნაწილობრივ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილებით მ. კ-ე დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ..., V მ/რ, №4 კორ-

პუსის მიმდებარედ უნებართვოდ ლითონის ღობის მოწყობისათვის. საქმეზე დადგენილია და მხარეები არ დავობენ, რომ უნებართვო ობიექტის მოშლის შემდეგ ადგილზე განთავსებული დარჩა ლითონის ბოძები.

მოცემულ საქმეში მ. კ-ე სადავოდ ხდის უნებართვოდ ლითონის ღობის მოწყობის გამო ჯარიმის სახით 10 000 ლარის დაკისრების და დემონტაჟის დავალების შესახებ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილებას და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 31.03.2014წ. №... განკარგულებას. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის და ზედამხედველობის ორგანოსათვის საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 10.02.2014წ. №... დადგენილების გამოცემის სამართლებრივ საფუძველზე და აღნიშნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ არასწორად გამოიყენა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლი, მის ნაცვლად ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს მხედველობაში უნდა მიეღო კოდექსის 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რადგან ლითონის ღობის მოწყობას არ გამოუწვევია სხვა რომელიმე შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება, ამასთანავე არ დასტურდება უნებართვო მშენებლობის სპეციალურ ზონაში წარმოება. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გადაცდომის 44.1 მუხლის გამოყენებისათვის არ კმარა იმ გარემოებაზე მითითება, რომ უნებართვო მშენებლობა წარმოებია ქ. თბილისის ტერიტორიაზე. მშენებლობის ადგილის გარდა, 44.1 მუხლის გამოყენებისთვის აუცილებელია, რომ იმავედროულად არსებობდეს მეორე მაკვალიფიცირებული ელემენტი – ახალი (უნებართვო) ნაგებობის მშენებლობის გზით სხვა, უკვე არსებული, აშენებული ნაგებობის გაბარიტების შეცვლა.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო პალატის ხსენებულ მოსაზრებას და აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება მშენებლობის განხორციელების

სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას – 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო კერძო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე – 8000 ლარით. მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის, რომ მ. კ-ემ სამუშაოები აწარმოა უნებართვოდ, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კოდექსის 44.1 მუხლში ჩამოთვლილი ტერიტორიები ალტერნატიულია, რომელიმე მათგანის ფარგლებში უნებართვო მშენებლობის წარმოება საკმარისია სამართალდარღვევის 44.1 მუხლით კვალიფიცირებისათვის. საფუძველს მოკლებულია სააპელაციო პალატის მოსაზრება განსახილველ სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის გამოყენების შესახებ, რადგან აღნიშნული ნორმა ადგენს სანქციის ოდენობას უნებართვო მშენებლობისათვის, თუ ის წარმოებულია თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, ხოლო კოდექსის 44-ე მუხლი თავის მხრივ ჯარიმის ოდენობას ადგენს ქ. თბილისის ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობისათვის. ამდენად, ვინაიდან არსებობს ქ. თბილისის ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობებთან დაკავშირებული სპეციალური მონესრიგება (კოდექსის 44-ე მუხლი), მასზე ვერ გავრცელდება თვითმმართველ ქალაქებში მიმდინარე უნებართვო მშენებლობებთან დაკავშირებით დადგენილი ზოგადი რეგულაცია, აღნიშნულის შესახებ პირდაპირ უთითებს 43-ე მუხლის ბლანკეტური ნორმა, რომლის ტექსტის თანახმად იგი გამოიყენება უნებართვო მშენებლობის წარმოებისას, გარდა კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა.

კოდექსის 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის გამოყენების წინაპირობად სააპელაციო პალატა იმ გარემოებას უთითებს, რომ განხორციელებულ სამუშაოებს არ გამოუწვევია სხვა რომელიმე შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. სააპელაციო პალატის გასაჩივრებულ განჩინებაში მოყვანილი მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ 44-ე მუხლის გამოყენების პირობა არის არა მხოლოდ ქ. თბილისის ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებ-

ლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება, არამედ აგრეთვე გაბარიტების ცვლილება, არ არის დასაბუთებული. კოდექსის 44-ე მუხლი ითვალისწინებს დაჯარიმებას შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად უნებართვო მშენებლობის წარმოებისთვის (44.2 მუხ.). ამდენად, საფუძველს არის მოკლებული მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადაწყვეტის შესახებ. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ახალი მშენებლობის შედეგად იქმნება ახალი ობიექტი ან ხდება არსებულის სრულიად ჩანაცვლება („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და საუნებართვო პირობების შესახებ“ მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 3.5 მუხლი), შესაბამისად, ახალი, მანამდე არარსებული მშენებლობისას, უკეთუ ადგილი აქვს არა არსებულის მთლიანად ჩანაცვლებას ძველი ნაგებობის გაბარიტების დაცვით, არამედ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში სადაც არ დგას ნაგებობა, ყოველთვის იქმნება ახალი გაბარიტი. შენობა ნაგებობის გაბარიტების უნებართვო ცვლილება ვერ გამოიწვევს ახალი ნაგებობის უნებართვო მშენებლობაზე უფრო მკაცრ სანქციას. განსახილველ შემთხვევაში დადგენას საჭიროებს ახალი მშენებლობის არსებობა და არა გაბარიტების ცვლილება. აღნიშნულთან დაკავშირებით მხედველობაშია მისაღები, რომ საქმის მასალების მიხედვით, სადავო აქტების გამოცემამდე, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.11.2013წ. დადგენილებით შეწყდა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მ. კ-ის მიმართ, უკანასკნელის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის აღმოფხვრის გამო. აღნიშნულის შემდეგ განმეორებით უნებართვო მშენებლობისათვის ზედამხედველობის ორგანოს მიერ გამოცემულ სადავო აქტზე (10.02.2014წ.) შეტანილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მ. კ-ე აცხადებდა, რომ 2000 წელს მოწყობილი ღობის დემონტაჟის შედეგად წარმოების შეწყვეტის დროს ბოძები არსებობდა, წარმოების შეწყვეტის შესახებ აქტი უქმნიდა მას მითითების შესრულების მოსაზრებას, წარმოების შეწყვეტის შემდეგ მას რაიმე სამუშაოები არ შეუსრულებია. მოსარჩელის აღნიშნული მოსაზრება არ არის დასაბუთებული, ვინაიდან საქმეში დაცული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შეწყვეტის შესახებ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.11.2013წ. №... დადგენილებით დასტურდება, რომ სამსახურის სხდომაზე მოქ. მ. კ-ემ განაცხადა, რომ სამართალდარღვევა გამოსწორებულია, უნებართვოდ განთავსებული ლითონის ბოძები და მავთულბადის ღობე დემონტირე-



ბულია, ადგილზე გადამონმების შედეგად შედგენილი მოხსენებითი ბარათით სამსახურის მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები შესრულდა, კერძოდ განხორციელდა უნებართვოდ მოწყობილი ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ლობის დემონტაჟი, რის გამოც შეწყდა სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. ამდენად, საქმის მასალებით არ დასტურდება ლითონის ბოძების დარჩენა თავდაპირველი დემონტაჟის შემდეგ, შესაბამისად, არ დასტურდება მეორედ წარდგენილი მითითების შესრულების მოლოდინი მავთულბადის მოხსნით, მით უფრო, რომ ლითონის ბოძები არის ლობის შემადგენელი ნაწილი, სამართალდარღვევის სრულად აღმოფხვრა გულისხმობდა ლითონის ბოძების დემონტაჟსაც. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების სამმართველოს ისან-სამგორის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის ზ. ს-ის 10.02.2014წ. მოხსენებითი ბარათიდან, საქმეში დაცული ფოტოსურათებით, მოსარჩელის განმარტებით დასტურდება, რომ 03.12.2013წ. №... მითითების მიუხედავად ლითონის ბოძების დემონტაჟი არ განხორციელდა, შესაბამისად მითითება შესრულდა ნაწილობრივ.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უნებართვოდ ნაგებობა მოწყობილია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტისა და მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები დგინდება საქართველოს მთავრობის 25.08.2010წ. №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესით“, რომლის 2.2 მუხლის მიხედვით მრავალბინიანი სახლისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთი არის კანონმდებლობით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც გააჩნია საზღვარი, დადგენილი კოორდინატები, ადგილმდებარეობა და რომელიც რეგისტრირებულია სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სამსახურის მიერ. სააპელაციო პალატას არ გამოუკვლევია ვის სახელზეა რეგისტრირებული ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განხორციელდა ლითონის ბოძების მონტაჟი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ნაკვეთი მრავ-

ვალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის წინ მდებარეობს, შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიკუთვნებული ნაკვეთის საზღვრების დადგენის წესით (მე-3, მე-4 მუხლები), შესაძლოა განსახილველი ნაკვეთი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანასაკუთრებაში ირიცხებოდეს. ასეთ შემთხვევაში კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობა იწვევს 44.1 მუხლის არა „ა“, არამედ „ბ“ ქვეპუნქტის გამოყენებას და შესაბამისად შემცირებულ საჯარიმო სანქციას.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს აგრეთვე, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 19.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებენ, თუმცა მშენებლობის მწარმოებელი პირი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები (66.1 მუხ.), მან განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით უნდა აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს (66.2 მუხ.), რომელიც 5 დღის ვადაში წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას (66.7 მუხ.). აღნიშნულ მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა განიხილება უნებართვო მშენებლობად (66.10 მუხ.). ამდენად, მართალია, კანონმდებლობა I კლასის ნაგებობას არ მიაკუთვნებს ისეთი მნიშვნელობის მქონე ობიექტს, რომლის მშენებლობაც საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიებისა და კომპლექსური პროცედურების გავლას, თუმცა მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების არარსებობისას მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში, კანონმდებელი აღნიშნულ ქმედებას უნებართვო მშენებლობას უტოლებს და ამით კოდექსის 44-ე მუხლის რეგულირების სფეროში აქცევს. ამასთანავე, იმის გათვალისწინებით, რომ I კლასის ნაგებობების მოწყობა, როგორც წესი, საფრთხეს არ უქმნის პირთა სიცოცხლეს, ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებას, სანებართვო პირობების 66-ე მუხლის მე-11 პუნქტი ადგენს I კლასის ნაგებობის არამართლზომიერად მოწყობის კანონიერად მიჩნევის სპეციალურ შესაძლებლობას: უნებართვო მშენებლობად არ ჩაითვლება I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის კანონით განსაზღვრული პროცედურების დაუცველად განხორციელება, თუ ნებართვის გამცემი ორგანო წერილობით დაადასტურებს კანონდარღვევით განხორციელებული მშენებლობის შესაძლებლობას. საქმეში არ მოიპოვება ამ-

გვარი დადასტურების მისაღებად მოსარჩელის მიმართვის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადასტურების რაიმე მტკიცებულება.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ შეიცავს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნობის და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად საზედამხედველო ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისა და ახალი გადაწყვეტილების მისაღებად დაბრუნების დასაბუთებას. სასამართლო დავის გადაუწყვეტლად აქტს ბათილად ცნობს იმ შემთხვევაში, როდესაც აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება საჭიროებდა გარკვეული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევას, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სადავო სამართალურთიერთობა უნდა გადაწყდეს არა კოდექსის 44-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, არამედ 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა არ უთითებს არც ერთ ფაქტობრივ გარემოებას, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა იქნეს დადგენილი საქმის ხელახალი განხილვისას. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დავის სამართლებრივი ასპექტი, სასამართლოს მოსაზრება სადავო სამართალურთიერთობის გადაჭრის სამართლებრივი საფუძვლის, გამოსაყენებელი ნორმის შესახებ არ ქმნის სასკ-ის 32.4 მუხლით სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და დავის გადაუწყვეტლად საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების პირობას. სასკ-ის 32.4. მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რაიმე ფაქტობრივი გარემოება და სასამართლო წარმოების ფარგლებში ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა ან მისი დადგენა მნიშვნელოვან სირთულეებთან არის დაკავშირებული. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეში დაცული მტკიცებულებები და სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებათა გამოკვლევა სავსებით შესაძლებელს გახდიდა სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტას. სააპელაციო პალატას, მისთვის საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სათანადოდ უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და მოეხდინა სწორი სამართლებრივი შეფასება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის დასაბუთებული, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემონგება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად ქმნის გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს არ მისცა სათანადო სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც არსებობს სსკ-ის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველი. საქმის ხელახალი განხილვისას სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს საქმეში დაცული მტკიცებულებები, სრულყოფილად დაადგინოს საქმის გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე 412-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ. თბილისის მერიის და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.10.2015წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

# ჯარიმა უკანონო მიხანებისთვის

## ბანჩინება

№ბს-380-375(2კ-16)

18 იანვარი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ვ. როინიშვილი

### აღწერილობითი ნაწილი:

ჯ. რ-მა 14.07.2014წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 05.06. 2014წ №... განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ უკანონო მინაშენის ათ დღეში დემონტაჟის განუხორციელებლობის გამო ჯ. რ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით. 31.03.2014წ. მოსარჩელემ მიმართა მინის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საკადასტრო ნახაზში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით, რაც დაკმაყოფილდა. 13.05.2014წ. ჯ. რ-მა ქ. თბილისის მერიის იურიდიულ სამსახურს მიმართა ადმინისტრაციული საჩივრით და მოითხოვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. მერიამ 05.06.2014წ. №... განკარგულებით აღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივარი არ დააკმაყოფილა. მოსარჩელე დაჯარიმდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. ვინაიდან სადავო ფართი აღარ კვეთს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, აღარ არსებობს სამართალდარღვევა. მოსარჩელემ მიმართა მინის აღიარების კომისიას და შეასწორა ტექნიკური შეცდომა, რის შესახებაც ასევე აცნობა ზედამხედველობის სამსახურს. მოსარჩელემ აღნიშნა აგრეთვე, რომ მას ათი დღის ვადაში არ შეეძლო მოეხდინა მითითების შესრულება, რადგან ვადები მასზე არ იყო დამოკიდებული. ვინაიდან, სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის აღარ არსებობს დაჯარიმების საფუძველი, ბათილად იქნეს ცნობილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ჯარიმის დაკისრების თა-

ობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.01.2015წ. გადაწყვეტილებით ჯ. რ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

კოლეგიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ 15.05.2013წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. ფართზე და მასზე განთავსებულ №1, №2 შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი №...) რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება. 02.04.2014წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ქონება 28.03.2014წ. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ. რ-ის სახელზე. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.03.2014წ. შედგენილი №... მითითების თანახმად, ჯ. რ-მა განახორციელა ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მიშენება შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. მოსარჩელეს განესაზღვრა ათ დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისთვის. ამავე სამსახურის 31.03.2014წ. №... შემონმების აქტის თანახმად, ჯ. რ-მა არ შეასრულა მინერალობით განსაზღვრული პირობები, რის გამოც ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილებით დაჯარიმდა 10 000 ლარით.

სასამართლო კოლეგიამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილება გამოცემულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 14.2, 25.2, 25.5, 25.9, 44.1 მუხლების შესაბამისად.

სასამართლო კოლეგიამ ასევე განმარტა, რომ მართალია, გ. რ-მა საკუთრების უფლება მოიპოვა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მოსარჩელემ განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, თუმცა აღნიშნული არ წარმოადგენს ისეთ გარემოებას, რომელიც მოცემულ საკითხზე სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღებას განაპირობებდა, ვინაიდან საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ ჯ. რ-მა უნებართვო მშენებლობა განახორციელა ქ. თბილისის ტერიტორიაზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების მიწის ნაკვეთზე.

კოლეგიამ კანონიერად მიიჩნია, აგრეთვე, ქ. თბილისის მერიის 05.06.2014წ. №... განკარგულება, რადგან საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივ-

რის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს აღნიშნული განკარგულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.01.2015წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ჯ. რ-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.01.2016წ. გადაწყვეტილებით ჯ. რ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.01.2015წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ჯ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილება და დაევალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ჯ. რ-ის მიმართ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან ერთი თვის ვადაში; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 05.06.2014წ. №... განკარგულება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელის საფუძვლად მითითებული გარემოებები იმის შესახებ, რომ იგი არ იყო ინფორმირებული სამართალდარღვევის გამოსწორების მოთხოვნის თაობაზე, ამასთან, სამშენებლო ტერიტორია წარმოადგენს კერძო საკუთრების ობიექტს და არა თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიას, ქმნის საფუძველს იმისათვის, რომ სადავო აქტების გამოცემისას დარღვეულად იქნეს მიჩნეული ზაკ-ის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის შესახებ. დადგენილია, რომ სადავო აქტით მოსარჩელე ჯ. რ-ი სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე დაჯარიმდა 10 000 ლარით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე უნებართვო მშენებლობისათვის ქ. თბილისის ტერიტორიაზე. 31.03.2014წ. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, 02.04.2014წ. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი N...), რომელზეც განთავსებულია სადავო ნაგებობა, წარმოადგენს გ. რ-ის კერძო საკუთრების ობიექტს. სააპელაციო პალატამ მიუთი-

თა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას მნიშვნელობა აქვს სამართალდამრღვევისათვის კანონით დადგენილი წესით მითითების გადაცემას, რათა მან შესაბამის ვადაში შეძლოს სამართალდარღვევის გამოსწორება და პასუხისმგებლობის აცილება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ სამართალდამრღვევს არ ჩაბარდა მითითება და ის არ არის ინფორმირებული სამართალდარღვევის გამოსწორების მოთხოვნაზე, უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია მითითების პირობების შეუსრულებლობის გამო სამართალდამრღვევის სანქცირება (დაჯარიმება).

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.03.2014წ. №... მითითებით დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა – ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე უნებართვოდ მიშენების ფაქტი. აღნიშნული მითითება 19.03.2014წ. განთავსდა სამართალდარღვევის ობიექტზე. ადმინისტრაციული წარმოების მასალების მიხედვით მითითება პირდაპირი წესით სამართალდამრღვევს ვერ ჩაბარდა, რადგან ამ უკანასკნელმა უარი განაცხადა ჩაბარებაზე, შესაბამისად, იგი განთავსდა ობიექტზე. სააპელაციო პალატამ დაუსაბუთებლად მიიჩნია აღნიშნული გარემოება, რადგან იგი ეყრდნობა მხოლოდ ზედამხედველობის სამსახურის სპეციალისტების მიერ მითითების ჩაბარების შესახებ ცალმხრივად შედგენილ ოქმს და არ არის გამოკვლეული და შეფასებული სამართალდამრღვევის მიერ მითითებული გარემოებები იმის შესახებ, რომ მისი ფაქტობრივი და რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი არის ქარელის რაიონში, სოფ. ... და არ იმყოფებოდა სამშენებლო ტერიტორიაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს სადავო აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში არ განუხორციელებია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა-შეფასების პროცედურა და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რის გამოც სადავო აქტები უკანონოა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.01.2016წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლებმაც აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის



სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორმა – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზემდამხედველობის სამსახურმა აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი შეფასების შედეგად. 15.04.2014წ. სხდომის ოქმის თანახმად სხდომაზე გამოცხადებული ჯ. რ-ი ხელმონერით ადასტურებს მითითების და შემომების აქტის ჩაბარებას, შესაბამისად, სააპელაციო პალატის განმარტება მოსარჩელის ქარელის რაიონში ცხოვრების ფაქტის გამოკვლევის აუცილებლობის შესახებ დაუსაბუთებელია. სასამართლოს მიერ არასწორადაა შეფასებული ასევე ის გარემოება, რომ სადავო დადგენილების მიღების მომენტში მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კერძო საკუთრებას. 04.06.2010წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ჯ. რ-ი ფლობდა ქ. თბილისი, ... დასახლება, მე-... ქუჩაზე 601.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. 02.04.2016წ. ამონაწერის თანახმად ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ჯ. რ-მა თავის საკუთრებაში არსებული 601.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აჩუქა გ. რ-ს. შესაბამისად, ფართის ცვლილება არ ფიქსირდება და მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განხორციელდა უკანონო მშენებლობა კვლავ სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს.

კასატორმა – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ აღნიშნა, რომ სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება იურიდიულად დაუსაბუთებელია და მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. სამართალდარღვევის თაობაზე ჯ. რ-ის ინფორმირება განხორციელდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმების სრული დაცვით, კერძოდ, საჯარო რეესტრის 15.05.2014წ. ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. ფართზე და მასზე განთავსებულ №1, №2 შენობა ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი №...) რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება. მითითებული მტკიცებულება ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევდა საფუძველს ზემოხსენებული მისამართი მიწის ნაკვეთის სამშენებლო სამართალდამრღვევის საცხოვრებელ ადგილად და აღნიშნულმა ფაქტობრივმა გარემოებამ განაპირობა მითითების ხსენებულ მისამართზე განთავსება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის 02.04.2014წ. ამონაწერით დასტურდება გ. რ-ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. ფართზე და მასზე განთავსებულ №1, №2 შენობა

ნაგებობებზე. გ. რ-ის მიერ 14.05.2014წ. განხორციელდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილება და საკუთრებად დარეგისტრირებულ №1 და №2 შენობა-ნაგებობას დაემატა №3 და №4 ნაგებობები და დაკორექტირდა წითელი ხაზები. აღნიშნულის შემდეგ სადავო შენობა მოექცა გ. რ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ დადგენილების მიღებამდე სადავო ობიექტი მოქცეული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში, რამაც განაპირობა ჯ. რ-ის მიმართ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენება.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლის შედეგად საკასაციო პალატა თვლის, რომ საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ჯ. რ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 19.03.2014წ. შედგენილ იქნა მითითება №..., რომლის თანახმადაც ჯ. რ-მა ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე განხორციელა უკანონო მიშენება შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. აღნიშნული სამართალდარღვევის ფაქტი დავას არ იწვევს. ჯ. რ-ს ობიექტის დემონტაჟისათვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისათვის განესაზღვრა ათ დღიანი ვადა. ზედამხედველობის სამსახურის 31.03.2014წ. №... შემოწმების აქტის თანახმად, ჯ. რ-მა არ შეასრულა მითითებით განსაზღვრული პირობები, რაც ასევე უდავო გარემოებას წარმოადგენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე სამართალდამრღვევი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №000525 დადგენილებით „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ... დასახლება, ... ქუჩა, №17ბ-ში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე უნებართვოდ განხორციელებული მიშენებისათვის და დაევალა ობიექტის დემონტაჟი.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 36-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად მშე-

ნებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით დადგენილი წესით მშენებლობის ნებართვის მიღება. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება უნებართვო მშენებლობად განიხილება. მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ დასტურდება ჯ. რ-ის მიერ უნებართვო მშენებლობის განხორციელება. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის თანახმად სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ ორგანო ადგენს შემონმების აქტს, რომელშიც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით. შემონმების აქტში დარღვევის დაფიქსირების შემთხვევაში, აქტის საფუძველზე ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმების, დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობის შეჩერების ან დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. ამავე კოდექსის 25.19 მუხლის თანახმად, თუ მხარისათვის მითითების გაცნობა (პირადად ჩაბარებით) ვერ ხერხდება, გაცნობად ჩაითვლება მისი განთავსება მითითებაში აღნიშნული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე (საინფორმაციო დაფაზე, მშენებლობის ტერიტორიაზე სამუშაოთა მწარმოებლისათვის დროებით განთავსებულ შენობაზე ან მშენებლობის ტერიტორიის შემომფარგვლელ უსაფრთხოების ღობეზე).

მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები იმის შესახებ, რომ ის არ იყო ინფორმირებული სამართალდარღვევის გამოსწორების მოთხოვნის თაობაზე, ამასთან, სამშენებლო ტერიტორია წარმოადგენს კერძო საკუთრების ობიექტს და არა თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიას – სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით ქმნის სადავო აქტების სზაკ-ის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნების დარღვევით გამოცემულად მიჩნევის პირობას. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მიხედვით სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, ხოლო მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ დგება დამრღვევის შემონმების აქტი, სადაც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მი-

თითების პირობებთან მიმართებით. შემონმების აქტში დარღვევის დაფიქსირების შემთხვევაში, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. ხსენებულ ნორმაზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებაში დიდი მნიშვნელობა აქვს სამართალდამრღვევისათვის კანონით დადგენილი წესით მითითების გადაცემას, რათა მან შესაბამის ვადაში შეძლოს სამართალდარღვევის გამოსწორება და პასუხისმგებლობის აცილება. მითითების ჩაუბარებლობის შემთხვევაში უსაფუძვლოა მითითების პირობების შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმება. სააპელაციო პალატა არ დაეთანხმა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგენილ გარემოებას მოსარჩელის მიერ მითითების ჩაბარებაზე უარის თქმის შესახებ. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის ხსენებული მოსაზრება არ ემყარება საქმის მასალებს და არ ქმნის სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და დავის გადაუნყვეტლად საქმის ხელახალი განხილვისათვის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნების საფუძველს. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში დაცულია ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 19.03.2014წ. შედგენილი ოქმი ადმინისტრაციული წარმოების მასალების ჩაბარების შესახებ, რომლის თანახმად მხარისათვის №... მითითების პირდაპირი წესით ჩაბარება ვერ მოხერხდა ჯ. რ-ის მიერ მითითების ჩაბარებაზე უარის თქმის გამო, რის შედეგადაც აღნიშნული მითითება განთავსდა ობიექტზე. ოქმს ხელმოწერით ადასტურებს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სამი სპეციალისტი. საქმეში დაცული ფოტომასალების მიხედვით დასტურდება, რომ მითითება განთავსდა შენობის ფასადზე. საქმეში დაცულია ასევე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 14.05.2014წ. №... სხდომის ოქმი, რომლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის სხდომაზე გამოცხადდა ჯ. რ-ი, რომელმაც ხელმოწერით დაადასტურა მითითებისა და შემონმების აქტების ჩაბარება.

სააპელაციო პალატამ არ შეაფასა საქმეში დაცული ზემოხსენებული დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებები, რომლებითაც დასტურდება, რომ ჯ. რ-ი სამართალდარღვევის ობიექტის ტერიტორიაზე იმყოფებო-

და მითითების ჩაბარების დროს და, შესაბამისად, მისთვის ცნობილი იყო მითითებისა და შემონიშნების აქტების შესახებ. მიუხედავად იმისა, რომ ჯ. რ-მა წარმოების მასალების ჩაბარებაზე უარი განაცხადა, მას რეალური შესაძლებლობა ჰქონდა გაცნობოდა ობიექტზე განთავსებულ მითითების ტექსტს. აღნიშნულს არ ცვლის ის გარემოება, რომ ჯ. რ-ის საცხოვრებელი ადგილი არის ქარელის რაიონი, სოფ. .... „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.19 მუხლის თანახმად, ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე მითითების განთავსება ჩაითვლება გაცნობად. თვალსაჩინო ადგილად, კოდექსის 25.20 მუხლის შესაბამისად, ჩაითვლება მშენებარე ობიექტის ფასადი. საქმეში დაცულია ფოტომასალა, რომლითაც დასტურდება, რომ მითითება განთავსდა შენობის ფასადზე. ობიექტზე განთავსებული №... მითითების ტექსტში თავის მხრივ აღნიშნული იყო, რომ მითითების გაცნობად ჩაითვლება მისი განთავსება ობიექტის თვალსაჩინო ადგილას.

სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების საფუძველს არ ქმნის სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ არ არსებობდა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე დაჯარიმების პირობა იმის გამო, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სადავო ნაგებობა, წარმოადგენს არა თვითმმართველი ერთეულის, არამედ კერძო საკუთრების ობიექტს. კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად უნებართვო მშენებლობის განხორციელება სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარით, ხოლო კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე თვითნებური მშენებლობა „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად იწვევს სამართალდამრღვევის დაჯარიმებას 8 000 ლარით. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 15.05.2013წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. ფართზე და მასზე განთავსებულ №1 და №2 შენობა-ნაგებობებზე რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრის 02.04.2014წ. ამონაწერის მიხედვით ზემოხსენებული უძრავი ქონება, 28.03.2014წ. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხა და სადავო დადგენილების გამოცემის მომენტშიც რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის შვილის – გ. რ-ის სახელზე, ხოლო ტერიტორიის ის ნაწილი, სადაც განხორციელდა უკანონო მშენებლობა, კვლავ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში დარჩა, რადგან გ.

რ-ის საკუთრებაში გადავიდა ზუსტად იმ ფართობის უძრავი ქონება (601.00 კვ.მ.), რაც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჯ. რ-ის საკუთრებას წარმოადგენდა. ამასთანავე, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში 14.05.2014წ. შეტანილი ცვლილების თანახმად, ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩის №7ბ-ში მდებარე №1 და №2 შენობა-ნაგებობების გარდა, გ. რ-ის საკუთრებად დარეგისტრირდა აგრეთვე №3 და №4 ნაგებობები, მოხდა ნაკვეთის ნითელი ხაზების კორექტირება. აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სადავოდ გამხდარი შენობა მოექცა გ. რ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ჯ. რ-ის დაჯარიმების შესახებ ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილების მიღებისას სადავო ობიექტი მოქცეული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში, რამაც განაპირობა ჯ. რ-ის მიმართ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენება. ამასთანავე, კასატორების მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილება გამოცემულია ნითელი ხაზების კორექტირებამდე და შესაბამისად სამართალდარღვევის გამოვლენისა და დაჯარიმების დროს ის ვერ იქნებოდა ცნობილი ზედამხედველობის სამსახურისათვის, საკასაციო პალატის აზრით, არ ადასტურებს სამართალდარღვევის კვალიფიკაციის (44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი) შეცვლის შეუძლებლობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთანავე სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ უნებართვო მშენებლობის განხორციელების შემდგომ, ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მოქცევის გამო, კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი

ირიცხება კერძო საკუთრებაში. აღნიშნული უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება სააპელაციო პალატამ დავის ხელახალი განხილვისას უნდა გაითვალისწინოს იმ კუთხითაც, რომ სადავო აქტით მოსარჩელეს დაკისრებული აქვს არამარტო ჯარიმა, არამედ იმ უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი, რომლის მესაკუთრედაც ამჟამად არის რეგისტრირებული გ. რ-ი.

ის გარემოება, რომ სამშენებლო ტერიტორია ამჟამად წარმოადგენს არა თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიას, არამედ, კერძო საკუთრების ობიექტს, არ ადასტურებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას დაჯარიმების შესახებ სადავო აქტის სზაკ-ის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნების გაუთვალისწინებლად, საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე გამოცემას. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სადავო აქტით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №... დადგენილებით მოსარჩელე ჯ. რ-ი სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე, 10 000 ლარით დაჯარიმდა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე (უნებართვო მშენებლობის განხორციელება ქ. თბილისის ტერიტორიაზე). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრში ცვლილების რეგისტრაცია და ნაკვეთის ნითელი ხაზების კორექტირება საზედამხედველო ორგანოს მიერ სადავო აქტის გამოცემის შემდეგ (14.05.2014წ.) განხორციელდა. ამდენად, არ დასტურდება ზედამხედველობის ორგანოს სადავო აქტის საქმის გარემოებების გამოკვლევის გარეშე გამოცემა.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ შეიცავს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნობის და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად საზედამხედველო ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისა და ახალი გადაწყვეტილების მისაღებად დაბრუნების დასაბუთებას. სასამართლო დავის გადაუწყვეტლად აქტს ბათილად ცნობს იმ შემთხვევაში, როდესაც ამკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება საჭიროებდა გარკვეული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევას, რომელიც არ იქნა შესწავლილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატის მოსაზრება, რომ სადავო სამართალურთიერთობა უნდა გადაწყდეს არა კოდექსის 44-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, არამედ „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, არ ადასტურებს სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე დავის გადაუწყვეტ-

ლად სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების პირობის არსებობას. სააპელაციო პალატა არ უთითებს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან რაიმე ფაქტობრივ გარემოებას, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა იქნეს დადგენილი საქმის ხელახალი განხილვისას. სააპელაციო პალატის მითითება იმაზე, რომ არ არის გამოკვლეული და შეფასებული სამართალდამრღვევის მიერ მითითებული გარემოებები მისი ქარელის რაიონში, სოფ. ... ფაქტობრივი და რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილის შესახებ, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო მოწესრიგების გათვალისწინებით, არ არის სადავო სამართალურთიერთობის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დავის სამართლებრივი ასპექტი, სასამართლოს მოსაზრება სადავო სამართალურთიერთობის გადაჭრის სამართლებრივი საფუძვლის, გამოსაყენებელი ნორმის შესახებ არ ქმნის სასკის 32.4 მუხლის საფუძველზე გადაწყვეტილების გამოტანის პირობას. სასკ-ის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რაიმე ფაქტობრივი გარემოება და სასამართლო წარმოების ფარგლებში ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა ან მისი დადგენა მნიშვნელოვან სირთულეებთან არის დაკავშირებული. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეში დაცული მტკიცებულებები და სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებათა გამოკვლევა სავსებით შესაძლებელს გახდოდა სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტას. სააპელაციო პალატას, მისთვის საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სათანადოდ უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მოეხდინა სწორი სამართლებრივი შეფასება.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოქ. ჯ. რ-მა 28.03.2014წ. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისში, ... დასახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში არსებული ქონება, კერძოდ №1 და №2 შენობა-ნაგებობა აჩუქა მის შვილს – მოქ. გ. რ-ს, რაც დასტურდება 02.04.2014წ. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. ახალმა მესაკუთრემ გ. რ-მა 14.05.2014წ. საკუთრებაში დაირეგისტრირა №1 და №2 შენობა-ნაგებობას დაუმატა №3 და №4 ნაგებობები და მოახდინა წითელი ხაზების კორექტირება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისში, ... და-



სახლება, მე-... ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. ფართზე გ. რ-ის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვება გავლენას არ ახდენს მოცემული დავის გადაწყვეტაზე, რადგან სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობა ეკისრება მშენებლობის მწარმოებელ პირს და არა უძრავი ქონების მესაკუთრეს. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 14.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღნიშნული კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება პირების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტის, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები. ამავე კოდექსის 14.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით სამშენებლო მიწის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე კოდექსის მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილადაა მიჩნეული, რომ მშენებლობის მწარმოებელი პირი არის ჯ. რ-ი, შესაბამისად, იგი წარმოადგენს სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ პირს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ ჯეროვნად არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მასალები, რომელთა შეფასების შემთხვევაშიც შესაძლებელი იყო სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება, რის გამოც, საჭიროა ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების დამატებითი გამოკვლევა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოკლებულია სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლი „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის. ზემოაღნიშნული, თავის მხრივ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნების პირობაა.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას საქმე უნდა დაუბრუნდეს ხელახალი განხილვისთვის.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.01.2016წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **მიენახლოვის დასრულებისათვის დადგენილი ვადის დარღვევის საპატიოდ მიჩნევა და უნებართვოდ მიენახული ფართების ლიზალიზება**

### **გადანყვებითა საქართველოს სახელით**

№ბს-670-662(კ-15)

9 დეკემბერი, 2016 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ვ. როინიშვილი

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

### **აღწერილობითი ნაწილი:**

გ. კ-ი არის ქ. თბილისში, ... ქ. №90-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, პირველ სართულზე ბინა №2-ის, მე-2

სართულზე ბინა №4-ის და მესამე სართულზე ბინა №6-ის მესაკუთრე.

გ. კ-ის წარმომადგენელმა ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს 26.12.13წ. განცხადებით მიმართა, რომლითაც 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, ... ქ. №90-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ინდივიდუალური საკუთრების სამ ერთეულ ქონებაზე უნებართვოდ მიშენებული ფართების ლეგალიზება.

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.14წ. №... ბრძანებით გ. კ-ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ობიექტის მშენებლობა არ დასრულებულა 2007 წლის 1 იანვრამდე. ქ. თბილისის მერიის 24.04.14წ. №... განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

გ. კ-მა 01.05.2014 წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ქ.თბილისის მერიის 24.03.2014წ. №... განკარგულების, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.2014წ. №... ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისში, ... ქ. №90-ში, პირველ, მე-2 და მე-3 სართულებზე არსებული მინაშენების ლეგალიზაციის შესახებ 26.12.2013წ. განცხადების დაკმაყოფილება.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 26.12.2013 წ. განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ... ქუჩა №90-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე გ.კ-ის მიერ უნებართვოდ მიშენებული ფართების ლეგალიზება. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.2014 წ. №... ბრძანებით გ.კ-ს უარი ეთქვა უნებართვოდ მიშენებული ფართების ლეგალიზებაზე იმ საფუძველით, რომ გ. კ-ის მიერ ობიექტის მშენებლობა დასრულებული არ იყო 2007 წლის 01 იანვრამდე, მაშინ როდესაც წარდგენილი იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი და იგივე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 25.11.2013 წ. გამოიცა №... ბრძანება ამავე მისამართზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მეოთხე სართულზე არსებული №8 ბინის მინაშენის ლეგალიზაციის თაობაზე (მესაკუთრე ბ. ბ-ა). ლეგალიზებაზე უარის

თქმის შესახებ ბრძანება გ. კ-ის მიერ გასაჩივრდა ქ თბილისის მერიაში, თუმცა ქ. თბილისის მერიის 24.03.2014 წ. №... განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა სათანადოდ გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად მოხდა მათი სამართლებრივი შეფასება, ორგანოებმა დაარღვიეს სზაკ-ის მე-4, მე-5, მე-8, 53-ე და 96-ე მუხლები, ადგილი აქვს დისკრიმინაციულ მოპყრობას. 2008 წლის შემდგომ მინაშენის მდგომარეობა არ შეცვლილა, რაც დასტურდება 2008 წ. და 2013 წ. შიდა აზომვითი ნახაზების ურთიერთშეჯერებით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 29.08.2014 წ. გადაწყვეტილებით გ. კ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ.თბილისის მერიის 24.03.2014წ. №... განკარგულება, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.2014წ. №... ბრძანება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ.თბილისში, ... ქ. №90-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზაციის საკითხის გადაწყვეტასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს სზაკ-ის 96-ე მუხლის შესაბამისად სრულყოფილად არ გამოუკვლევია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, გ. კ-ის მიერ წარდგენილი განცხადება და მასზე დართული დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა უნებართვო სამუშაოების დასრულებას 2007 წლის 01 იანვრის შემდეგ. ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო მხოლოდ იმას, რომ 16.04.2008 წ. და 02.12.2013 წ. შედგენილი შიდა აზომვითი ნახაზების ურთიერთშეჯერებისას ირკვეოდა, რომ 2008 წლის შემდეგ სალევალიზაციო ფართმა განიცადა გარკვეული სახის ცვლილები, კერძოდ, მე-2 და მე-3 სართულზე მდებარე სალევალიზაციო ფართს აქვს შემომსაზღვრელი კედელი, ამასთან მე-3 სართულზე არ ფიქსირდება ფანჯრების არსებობა. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ კრების ოქმები, რომლითაც ირკვეოდა, რომ გ. კ-მა აივნების მიშენება მის საკუთრებაში არსებულ ბინაზე აწარმოა 2007 წლის 01 იანვრამდე და რომ

ამხანაგობამ ხმათა 100%-ით გადაწყვიტა მიეცეს ნებართვა გ. კ-ს ბინა №2, ბინა №4 და ბინა №6-ზე უკანონოდ მიშენებული აივნების ლეგალიზაციაზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ასევე არქიტექტორ მ. კ-ის განმარტებითი ბარათი, რომლითაც ირკვევა, რომ პროექტის დარღვევით ჩატარებული მიშენებითი სამუშაოები ჩატარებული იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 6-1 ფასადზე (უკანა მხარეს) 2007 წლამდე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ორგანოების მიერ უტყუარად ვერ დადასტურდა 2007 წლის 1 იანვრამდე მშენებლობის დაუსრულებლობა. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუკი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევდა, რომ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით სრულყოფილად არ დგინდებოდა ობიექტის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, ადმინისტრაციულ ორგანოს შეეძლო მოეხდინა ობიექტის ადგილზე დათვალიერება მისი საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, ან/და დაინტერესებული პირისათვის დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენის მოთხოვნა, რაც მოპასუხეს არ განუხორციელებია.

სასამართლომ დამატებით აღნიშნა აგრეთვე, რომ სზაკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა უარი თქვა ლეგალიზებაზე ობიექტის მშენებლობის 2007 წლის 01 იანვრამდე დაუსრულებლობის გამო, მაშინ როდესაც იმავე ადმინისტრაციულმა ორგანომ 25.11.2013 წ. №... ბრძანებით ამავე მისამართზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მე-4 სართულზე მდებარე №8 ბინის მინაშენის ლეგალიზაციით დააკმაყოფილა მესაკუთრე ბ. ბ-ას განცხადება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 26.02.2015წ. გადაწყვეტილებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით გ. კ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანისას ირღვევა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასებები მისცა ფაქტობრივ გარემოებებს, შესაბამისად, საქმეზე დაადგინა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება. პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა მიერ სადავოდ არ გამხდარა განსახილველი ფართების უნებართვოდ მიშენების დაწყება 2007 წლის 1 იანვრამდე, სადავო გარემოებას წარმოადგეს – 2007 წლის 1 იანვრამდე მშენებლობის დასრულება. პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სრულყოფილად გამოკვლეული არ ყოფილა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ სალევალიზაციო ობიექტს დასრულებული სახე არ მიუღია 2007 წლის 1 იანვრამდე, კერძოდ, საქმეში არსებული 2008 წ. და 2013 წ. შიდა აზომვითი ნახაზების ურთიერთშედარების საფუძველზე, პალატამ დაადგინა, რომ 2008 წლის შემდეგ სალევალიზაციო ფართზე განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები, 2013 წლის აზომვითი ნახაზის მიხედვით სალევალიზაციო ფართს აქვს შემომსაზღვრელი კედლები, რაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული 2008 წლის აზომვით ნახაზში არ ფიქსირდება, გარდა ამისა 16.04.2008 წ. მე-3 სართულის სალევალიზაციო ფართის ნახაზზე არ ფიქსირდება ფანჯრების არსებობა, ხოლო 2013 წლის შიდა აზომვით ნახაზში, მე-3 სართულზე მდებარე სალევალიზაციო ფართს აქვს ფანჯრები, ასევე მე-2 და მე-3 სართულების აზომვით ნახაზებში სადავო ფართი, რომელიც 2008 წლის აზომვით ნახაზში მოხსენიებულია აივნად, შეადგენს 34,2 კვ.მ.-ს, ხოლო 2013 წლის აზომვით ნახაზში აღნიშნული ფართი მოხსენიებულია, როგორც სალევალიზაციო ფართი და შეადგენს 30.00 კვ.მ.-ს. ყოველივე აღნიშნული, პალატის აზრით, ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სამშენებლო სამუშაოები არ დასრულებულა 2007 წლის 1 იანვრამდე, პირიქით, გაგრძელდა 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგაც, მშენებლობის გაგრძელება კი საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007 წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლევალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, დამატებით არქიტექტურული პროექტის წარდგენას საჭიროებდა, რომლის შესაბამისადაც უნდა მომხდარიყო ობიექტის

მშენებლობის დასრულება, რაც მოცემულ შემთხვევაში გ. კ-ის მიერ არ განხორციელებულა.

პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება იმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ კრების ოქმები. პალატამ მიიჩნია, რომ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ 07.10.2013 წ. კრების ოქმით დასტურდება ბინა №2, ბინა №4 და ბინა №6-ზე უკანონოდ მიშენებული აივნების ლეგალიზაციაზე ნებართვის მიცემა და არა ის, რომ მიშენება უტყუარად დასრულდა 2007 წლის 01 იანვრამდე. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა მოცემული საკითხის გადაწყვეტის დროს სწორად მიანიჭა უპირატესობა საჯარო რეესტრის ამონაწერს და შიდა აზომვით ნახაზს. რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მითითებულ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ 05.03.2014 წ., კრების ოქმს, პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გ. კ-ის განცხადებაზე ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია 22.01.2014 წ., შესაბამისად, მითითებული კრების ოქმი გ. კ-ის განცხადების განხილვის და ბრძანების გაცემის დროისთვის არ არსებობდა და არქიტექტურის სამსახური მოკლებული იყო მისი შეფასების შესაძლებლობას.

პალატამ ასევე არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია არქიტექტორ მ. კ-ის განმარტებით ბარათზე და გაიზიარა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოსაზრება, რომ აღნიშნული ბარათით განმარტებულია მიშენებითი სამუშაოების 2007 წლამდე ჩატარება, ბარათი არ შეიცავს ინფორმაციას იმის თაობაზე, რომ სამუშაოებმა მოიცვა ყველა ის სამუშაო, რაც ფართის დასრულებას გულისხმობს.

პალატამ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში ბ. ბ-ას საქმის გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნია, ვინაიდან რომც დაეშვათ ამ ორი საქმის იდენტურობა, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას იგივე გადაწყვეტილება გამოიტანოს გ. კ-ის მიმართ, იმისათვის, რომ ორ იდენტურ საქმეზე განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება არ მოხდეს, ადმინისტრაციული ორგანო ვერ დაუშვებს კანონიდან გადახვევას, ვინაიდან დგინდება, რომ გ. კ-ის მოთხოვნა არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა გ. კ-ის მიერ. კასატორი აღნიშნავს, რომ ფანჯრის ჩასმა, მით

უმეტეს შემინვა კანონით განიხილება არა მშენებლობის წარმოებად, არამედ წარმოებულ სამუშაოთა დასრულების ეტაპად. პირველი, მეორე და მესამე სართულის მინაშენთა ზემოთ 25.11.2013წ. გაიცა №... ბრძანება მეოთხე სართულზე მინაშენის ლეგალიზაციის თაობაზე, მეოთხე სართულზე მდებარე მინაშენი მთლიანად ეყრდნობა ქვედა სართულების მინაშენებს. უკეთეს ეს უკანასკნელი 2007 წლის 1 იანვრამდე აშენებულად იქნა აღიარებული, გამოირიცხება ქვედა სართულებზე მდებარე მინაშენების უფრო გვიან პერიოდში აშენება. სადავო აქტების აღსრულების შემთხვევაში ჩამოინგრევა მე-4 სართულის მინაშენის ლეგალიზებული ფართი. კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №... ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-9 მუხლი, არასწორად განმარტა მე-5 მუხლი.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა საკასაციო საჩივარს და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება. ქ. თბილისის მერიის და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებმა საკასაციო საჩივრის საფუძვლები არ ცნეს და მოითხოვეს გასაჩივრებული გადანყვეტილების უცვლელად დატოვება საკასაციო საჩივრის უსაფუძვლობის გამო.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ საქმეში დავის საგანს შეადგენს ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.2014წ. №... ბრძანება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ. კ-ის წარმომადგენლის მ. მ-ის განცხადება და გ. კ-ის წარმომადგენელს მ. მ-ეს უარი ეთქვა ქ.თბილისში, ... ქ. №90-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოშენებული ფართის ლეგალიზებაზე, აგრეთვე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 24.03.2014წ. №... განკარგულება. ვინაიდან სადავო აქტები, სზაკ-ის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, დავის გადანყვეტა საჭიროებს მათი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობის გარკვევას. სზაკ-ის მე-60 მუხლის „დ“



ქვეპუნქტის თანახმად, ბათილია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულება, რომლის მიერ დამტკიცებული წესის 1.2 მუხლის მიხედვით, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ.

მოცემულ შემთხვევაში ლეგალიზაციის გამომრიცხავ გარემოებად მიჩნეულ იქნა ის, რომ ფართმა განიცადა გარკვეული ცვლილებები 2007 წლის შემდგომ. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ შპს „ე...“ 16.04.08წ. შიდა აზომვითი ნახაზისაგან განსხვავებით შპს „პ...“ 02.12.13წ. შიდა აზომვითი ნახაზში, მე-2 და მე-3 სართულზე მდებარე სალეგალიზაციო ფართს აქვს შემოსაზღვრული კედელი, ამასთანავე შპს „ე...“ 16.04.08წ. მე-3 სართულის ფართის ნახაზზე არ ფიქსირდება ფანჯრების არსებობა მაშინ, როდესაც შპს „პ...“ 02.12.13წ. ნახაზში მე-3 სართულზე მდებარე სალეგალიზაციო ფართს აქვს ფანჯრები. აღნიშნულის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2008 წლის შემდეგ სალეგალიზაციო ფართმა განიცადა გარკვეული სახის ცვლილება, რაც ადასტურებს 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ მშენებლობის წარმოებას. ამდენად, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ მშენებლობის განხორციელება მე-2 და მე-3 სართულების მიშენებაზე. აღნიშნული მსჯელობიდან გაურკვეველი რჩება 1-ელ სართულზე მიშენების ლეგალიზაციაზე უარის თქმის მოტივი. ამ მიმართებით რაიმე მოსაზრება სადავო აქტებში და სააპელაციო სამართლოს გადაწყვეტილებაში მოყვანილი არ არის. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ამ ნაწილში მოკლებულია რაიმე სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, სახეზე სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის აბსოლუტური საფუძველი – გადაწყვეტილება იმდენად დაუსაბუთებელია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლების შემონმება არის შეუძლებელი. 1-ელ სართულზე მიშენების ლეგალიზაციაზე უარის თქმის მიზეზები არც სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტშია მითითებული. საკასაციო პალატის სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ მოყვანილი მოსაზრება, რომ 1-ელ სართულზე

მიშენებული ფართის ლეგალიზაცია არ მოხდა სართულებზე მიშენებების კონსტრუქციის ერთიანობის გამო გაურკვეველს ხდის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მესამე სართულის ზემოთ მდებარე სართულებზე მიშენებების ლეგალიზებას.

საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 1-ელ მუხლში საქართველოს პრეზიდენტის 27.05.2008წ. №271 ბრძანებულებით დამატებული 2<sup>1</sup> პუნქტის შესაბამისად, ამ წესის მოქმედება გავრცელდა აგრეთვე მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი იმ მიშენება-დაშენების მიმართ, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას ან/და სართულის (სართულების) დამატებას. წესის 1-ლი მუხლის 2<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მშენებლობის დასასრულებლად წარმოდგენილი პროექტი არ უნდა ითვალისწინებდეს მიშენების გაზრდას ან/და დამატებითი სართულის (მანსარდის) დაშენებას (მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტი). სააპელაციო პალატამ დადგენილად ცნო სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება, თუმცა არ დასტურდება ამ სამუშაოების ჩატარების შედეგად ფართის მომატება. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მე-2 და მე-3 სართულების აზომვით ნახაზებში სადავო ფართი, რომელიც 2008 წლის აზომვით ნახაზში აიგნად არის მოხსენიებული, შეადგენს 34.2 კვ.მ.-ს, ხოლო 2013 წლის აზომვით ნახაზში აღნიშნული ფართი სალევალიზაციო ფართად არის მოხსენიებული და შეადგენს 30 კვ.მ.-ს. ამდენად, 2008 და 2013 წლების ნახაზებში არსებული ფართების სხვაობა არ ადასტურებს ფართის გაზრდას.

წესის 1-ლი მუხლის 2<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ამავე წესის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელმა დამატებით უნდა წარმოადგინოს არქიტექტურული პროექტი, რომლის შესაბამისადაც უნდა მოხდეს ობიექტის მშენებლობის დასრულება. სადავო აქტში – სისპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.14წ. №... ბრძანებაში მოპასუხემ მიუთითა, რომ შესაძლებელია უნებართვოდ დაწყებული მიშენების დასრულებისათვის ვადის განსაზღვრაზე საკითხის განხილვა თუ დოკუმენტურად იქნება დადასტურებული, რომ მშენებლობა ნამდვილად დაწყებულია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე. აღნიშ-

ნულ პერიოდამდე მშენებლობის დაწყებას ადასტურებს ამხანაგობის კრების ოქმი, არქიტექტორ მ. კ-ის ახსნა-განმარტება. შესაბამისად, დავის გადაწყვეტა საჭიროებს აღნიშნული დოკუმენტაციის შეფასებას. წესის მე-4 მუხლი ითვალისწინებს განმცხადებლისათვის დამატებითი დოკუმენტაციის და ინფორმაციის წარდგენისათვის გონივრული ვადის განსაზღვრას. დადგენილ ვადაში განმცხადებლის მიერ დავალების შეუსრულებლობა არის ლეგალიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი (6.3 მუხ.). მოცემულ შემთხვევაში განმცხადებელს უარი ეთქვა ლეგალიზაციაზე ხარვეზის აღმოფხვრის ვადის განსაზღვრის გარეშე. ქ. თბილისის მერიის გ. კ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას საჩივრის ავტორმა ორგანოს წარუდგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „...“ 05.03.14წ. №7 და №8 კრების ოქმები, რომლითაც ამხანაგობა ადასტურებს მიშენების 2007 წლის 1 იანვრამდე განხორციელებას, რაც არ შეფასებულა ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანოს მიერ. კრების ოქმების შეფასებაზე უარის თქმის საფუძველს არ ქმნის ის გარემოება, რომ ამხანაგობის ოქმები სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტის გამოცემის შემდეგ წარედგინა ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ვინაიდან სამსახურმა განმცხადებელს ვადა არ განუსაზღვრა (სზაკ-ის 83-ე მუხ.), ამასთანავე, ადმინისტრაციულ საჩივარზე წარმოების სუბსიდიარული ხასიათი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოების ხარვეზის შევსების შესაძლებლობას. ამდენად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარს არ ასაბუთებს სააპელაციო პალატის მითითება გ. კ-ის მიერ კრების ოქმის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.14წ. ბრძანების გამოცემის შემდეგ წარმოდგენაზე. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანოს მიერ შეფასება არ მიეცა აგრეთვე არქიტექტორ მ.კ-ის განმარტებით ბარათს, რომლის მიხედვით მიშენებითი სამუშაოები ჩატარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 6-1 ფსადაზე (უკანა მხარეს) 2007 წლამდე.

სააპელაციო პალატა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა მიერ სადავოდ არ გამხდარა ფართების უნებართვოდ მიშენების 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყება. უნებართვოდ მიშენების 2007 წლის 01 იანვრამდე დაწყება ქვედა ინსტანციების სასამართლოების მიერ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომელიც დავას არ ინვესს მხარეებს შორის, განსახილველ შემთხვევაში დავას ინვესს 2007 წლის 1 იანვრამდე მშენებლობის დასრულებ-

ბა. მიუხედავად იმისა, რომ არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტი შეიცავს პირდაპირ მითითებას მშენებლობის ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე განხორციელების დადასტურების საჭიროებას, სააპელაციო პალატა უთითებს, რომ მხარეთა მიერ სადავოდ არ გამხდარა ფართების უნებართვოდ მიშენების დაწყება 2007 წლის 1 იანვრამდე. იმის მიუხედავად, რომ თავად სადავო აქტი – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.146. №... ბრძანება შეიცავს პირდაპირ მითითებას უნებართვოდ დაწყებული მიშენების დასრულებისათვის ვადის განსაზღვრის შესაძლებლობაზე 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ მშენებლობის დაწყების დადასტურების შემთხვევაში, აგრეთვე სასამართლოს მიერ მშენებლობის 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყების დადასტურების მიუხედავად, მიშენების ლეგალიზაციის მოთხოვნა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სრულად არ დაკმაყოფილდა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.146. №... ბრძანების მიხედვით, მიშენების ლეგალიზაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელი იქნებოდა გ. კ-ის მიერ მოთხოვნის შეცვლის, კერძოდ არა ლეგალიზაციის, არამედ მშენებლობის დასრულების შესახებ მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კანონმდებლობა ითვალისწინებს მოთხოვნის დაზუსტების, მისი ტრანსფორმირების შესაძლებლობას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ აქტის გამოცემაზე მიეცა განმცხადებლისათვის ხარვეზის გამოსწორების (სზაკ-ის 83-ე მუხ., 85-ე მუხ.), მოთხოვნის სრულყოფის წინადადება, რასაც ადგილი არ ჰქონია.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ აზომვით ნახაზებზე ურთიერთმედარების საფუძველზე ფართის ლეგალიზების მოთხოვნის აკრძალვა არ არის დასაბუთებული. სააპელაციო პალატამ საქმეზე ერთი მხრივ დადგენილად მიიჩნია, რომ სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოები იყო 2007 წლის 1 იანვრამდე, ხოლო მეორე მხრივ, 2008 და 2013 წლის ნახაზების შედარების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნია, რომ სამშენებლო სამუშაოები გაგრძელდა 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ, რაც წესის მე-5.1 მუხლის თანახმად დამატებით არქიტექტურული პროექტის წარდგენას საჭიროებდა. აღნიშნული საფუძველად დაედო მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №... ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მი-

ერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ მე-9 მუხლის თანახმად, 1-ლი მუხლის მე-2, 2<sup>1</sup> და 2<sup>2</sup> პუნქტებით გათვალისწინებული იმ შენობა-ნაგებობებისთვის, რომლების მშენებლობა დასრულებულია დასრულებისათვის ამ ბრძანებულების ვადის დარღვევით, აგრეთვე შენობა-ნაგებობისათვის, რომლების მშენებლობის დასრულება ვერ განხორციელდა დასრულებისათვის დადგენილ მაქსიმალურ ვადაში და დასრულდება დასრულების ნებართვის ფარგლებში ამ მუხლის ძალაში შესვლიდან 4 თვის განმავლობაში, ვადის დარღვევა ჩაითვალოს საპატიოდ და მათი ლეგალიზება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განხორციელდება. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 24.11.07წ. №... ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის თავდაპირველი ვარიანტი ხსენებულ რეგულაციას (მე-9 მუხ.) არ ითვალისწინებდა, წესის თავდაპირველი რედაქცია (მე-2 მუხ.) ითვალისწინებდა მხოლოდ იმ ობიექტებისა და მათი ნაწილების ლეგალიზაციას, რომელთა მშენებლობა 24.11.07წ. №... ბრძანებულების ძალაში შესვლის დროისათვის დასრულებული იყო, თავდაპირველი რედაქცია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობის მიმართ ითვალისწინებდა დაჯარიმების შემდეგ იმ დროს მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 11.08.05წ. №140 დადგენილების დებულებების გამოყენებას. მე-9 მუხლი წესს დაემატა საქართველოს პრეზიდენტის 17.09.13წ. №727 ბრძანებულებით, აღნიშნული ნორმა ითვალისწინებს ვადის დარღვევით დასრულებული მშენებლობისათვის, აგრეთვე დაუსრულებელი მშენებლობისათვის მე-9 მუხლის ძალაში შესვლიდან (ე.ი. 17.09.2013წ. №727 ბრძანებულების ძალაში შესვლიდან) ოთხი თვის განმავლობაში დასრულებული მშენებლობისათვის ვადის გაცდენის საპატიოდ ჩათვლას. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ გ. კ-მა უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზაციის მოთხოვნით ადმინისტრაციულ ორგანოს აღნიშნულ ვადაში (26.12.13წ.) მიმართა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 16.04.08წ. და 02.12.13წ. შედგენილი ნახაზების შედარებით ქ. თბილისში, ... ქ. №90-ში, პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის სალევალიზაციო მინაშენზე რაიმე ცვლილება არ დადგენილა, ლეგალიზაციის შესახებ განცხადების წარდგენის მომენტისათვის პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის და მომდევნო სართულზე მდებარე №4 ბინის მინაშენ-

ნები დასრულებული იყო და მხოლოდ მე-3 სართულზე მდებარე №6 ბინის მინაშენი იყო შეუშინავ მდგომარეობაში. მე-3 სართულზე ფანჯრების ჩასმის საჭიროება ადასტურებს არა სამშენებლო, არამედ უკვე განხორციელებული მშენებლობის დამამთავრებელი სამუშაოს ჩატარების საჭიროებას. რაც შეეხება ობიექტის მე-2 და მე-3 სართულების აივნების შემოსაზღვრას კედლით, რომელიც არ იყო ასახული 16.04.08წ. შიდა აზომვით ნახაზში, აღნიშნულთან დაკავშირებით დავა გადაწყდა სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ წესის მე-9 მუხლის გამოყენების შესაძლებლობის განხილვის გარეშე.

საქმის მასალებით დასტურდება და დავას არ იწვევს, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 25.11.2013წ. №... ბრძანებით იმავე მისამართზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მე-4 სართულზე მდებარე №8 ბინის მინაშენის ლეგალიზაციის თაობაზე დააკმაყოფილა მესაკუთრე ბ. ბ-ას განცხადება. მიშენებისათვის საჭირო სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ზედა სართულებზე შეუძლებელი იქნებოდა ქვედა (1-3) სართულებზე მიშენების დასრულების გარეშე. არქიტექტურის სამსახური სადავო აქტში მშენებლობისათვის ვადის განსაზღვრის შესაძლებლობას უკავშირებს მშენებლობის 2007 წლამდე დაწყების დოკუმენტურ დადასტურებას, თუმცა გამოცემულ აქტში არ იმსჯელა ზედა სართულებზე განხორციელებული მინაშენების ლეგალიზაციის შესახებ გადაწყვეტილების კავშირზე განსახილველ დავასთან, არ აუხსნია თუ რატომ არ ადასტურებს მე-4 სართულის მინაშენის ლეგალიზების ფაქტი ქვედა სართულებზე არსებული მინაშენების ასაგებად სამშენებლო სამუშაოების 2007 წლამდე განხორციელებას.

კანონის და სასამართლოს წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილებების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა (სზაკ-ის 4.3 მუხ.) და პირიქით, საქმის გარემოებათა არაიდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ იდენტური გადაწყვეტილებების მიღება. ამდენად, მსგავსი საკითხები არ უნდა წყდებოდეს განსხვავებულად, ხოლო განსხვავებული – ერთნაირად. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს პრაქტიკა არ არის სავალდებულო სასამართლოსათვის, ამასთანავე, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული მიშენება არის ერთიანი, ადმინისტრაციული

ორგანო ვალდებული იყო დაესაბუთებია მე-4 სართულზე უკვე ლეგალიზებული ფართების არაიდენტიფიკაცია და შესაბამისად, განსხვავებული გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობა. გარდა ამისა, იმის გათვალისწინებით, რომ ლეგალიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები (ნესის მე-8 მუხ.), აგრეთვე იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გამოცემის შემდეგ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 01.04.14წ. გამოიცა დადგენილებები (№..., №..., №...), რომლითაც გ. კ-ს სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის, მიშენების უკანონოდ წარმოებისათვის დაეკისრა ჯარიმა, სულ 24 000 ლ. ანუ თითოეული სართულის მინაშენისათვის 8 000 ლ., მასვე დაევა-ლა მინაშენების დემონტაჟი (აღნიშნული აქტები გასაჩივრდა გ. კ-ის მიერ. მერიის 19.05.14წ. №... განკარგულებით გ. კ-ის საჩივარი დაკმაყოფილდა, დადგენილებები ბათილად იქნა ცნობილი, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა დაევალა. საქმის მასალებით დასტურდება აგრეთვე, რომ გ. კ-ი ამავე უნებართვო მიშენებისათვის მანამდეც დაჯარიმებულა). სადავო აქტების გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოებს უნდა აეხსნათ მე-4 სართულზე მიშენებული და უკვე ლეგალიზებული ფართის შენარჩუნების შესაძლებლობა 1-ელ – მე-3 სართულებზე მიშენებული ფართების დემონტაჟის შემთხვევაში. სზაკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, ყველა თანასწორია კანონის და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომის მიღება. თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, განსხვავებული მიდგომა საჭიროებს დიფერენციაციის მიზეზის დადგენას და შეფასებას. გარდა ამისა, სზაკ-ის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-5 ნაწილების შესაბამისად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული

და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (სზაკ-ის 53-ე, 96-ე მუხ.). სსიპ არქიტექტურის სამსახურის სადავო ბრძანება დაუსაბუთებელია, აქტი შეიცავს რამდენიმე ნორმის ციტირებას, აქტის შინაარსიდან გაურკვეველია თუ რა კავშირი აქვს ციტირებულ ნორმებს სადავო სამართალურთიერთობებთან, რატომ მიიჩნია სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა რომ მშენებლობა არ იყო დაწყებული 2007 წლის 1 იანვრამდე, რა მოსაზრებების გამო მიიჩნია, რომ მშენებლობა დაუსრულებელია. სადავო აქტების კანონიერების გარკვევა საჭიროებს იმის დადგენას წარმოადგენს თუ არა მრავალბინიანი სახლის მინაშენი ერთიან კონსტრუქციას, ეყრდნობა თუ არა შენობის მე-4 და მე-5 სართულზე ამჟამად უკვე ლეგალიზებული მინაშენი ქვედა სართულზე მდებარე მინაშენებს. საქმეზე უნდა გაირკვეს სადავო მინაშენების და ან უკვე ლეგალიზებული ზედა სართულის მინაშენის კავშირი და აღნიშნულის გათვალისწინებით უნდა განიხილოს მე-3 სართულის ზემოთ მდებარე ლეგალიზებული მინაშენის მესაკუთრის განსახილველ წარმოებაში ჩაბმის საკითხი.

სადავო აქტების კანონიერებას არ ადასტურებს მოპასუხის – სსიპ არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ განხორციელებული სამუშაოებით მიშენებული ფართი არასაცხოვრებელი ფართიდან საცხოვრებელ ფართად გადაკეთდა, რამაც გაზარდა მოსარჩელის წილი საერთო საკუთრებაში. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 10<sup>1</sup> მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს. საქმეში დაცულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 17.10.135. №7 კრების ოქმი, რომლითაც ხმათა 100%-ით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობამ გადაწყვიტა გ. კ-ისათვის უკანონო მიშენების ლეგალიზაციაზე ნებართვის მიცემა. ადმინისტრაციული ორგანოს აღნიშნული მოსაზრება, აგრეთვე ის, რომ ბინის მესაკუთრე იმავდროულად საერთო საკუთრების თანამესაკუთრეცაა, ბინის მესაკუთრის წილი საერთო საკუთრებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის შეფარდებით მთელ ფართობთან, ქმნიდა წარმოე-



ბაში დაინტერესებული პირის სახით ამხანაგობის ჩაბმის საჭიროებას.

კასატორი მოითხოვს სადავო აქტების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის – სსიპ არქიტექტურის სამსახურისათვის მიშენების ლეგალიზაციის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ფართის ლეგალიზაცია უკავშირდება არა მხოლოდ მშენებლობის დასრულების ვადას, არამედ მთელ რიგ საკითხებს, რომელიც ცდება მოცემული დავის ფარგლებს და ადმინისტრაციული ორგანოს ექსკლუზიური კომპეტენციის სფეროს შეადგენს (კონსტრუქციული მდგრადობა, იერსახე და სხვ.). ამასთანავე, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და სადავო აქტები ბათილად იქნა ცნობილი, ადმინისტრაციულ ორგანოს სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე დაევალა საქმის გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა, მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა. საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში მოთხოვნის გაზრდა არ დაიშვება (სსკ-ის 407-ე მუხ.), რის გამო საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტები და სსიპ არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს საქმის მასალების შესწავლის შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისგან. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემთხვევაში ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ გ. კი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის სა-

ფუძველზე, შესაბამისად, არ არსებობს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მოსარჩელის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯების დაკისრების საფუძველი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 257-ე მუხლებით და

### **ბ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:**

1. გ. კ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 26.02.2015წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ. კ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 24.03.2014 წ. №... განკარგულება „მოქ. გ. კ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“;
5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.01.2014 წ. №... ბრძანება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 1 თვის ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა გ. კ-ის განცხადებასთან დაკავშირებით;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## საკინებელი

### 1. მშენებლობის ნებართვის საკითხები

ნებართვის გარეშე I კლასის მშენებლობის განხორციელება ....	3
მანსარდისა და სართულის დაშენებაზე თანამესაკუთრეთა თანხმობა .....	12
I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის ნებართვის საკითხი .....	24
მშენებლობის ნებართვის სტადიაზე შესაბამისი დოკუმენტების წარდგენა .....	51
მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადია .....	73
მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი .....	83

### 2. განაშენიანების რეგულირების წესები

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-I-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის დაუშვებლობა .....	92
შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობები .....	106

### 3. სამშენებლო სამართალდარღვევა

სამშენებლო სამართალდარღვევის გათავისუფლება პასუხისმგებლობისგან .....	149
დაჯარიმება ლითონის ღობის უნებართვოდ მოწყობის გამო .....	166
ჯარიმა უკანონო მიშენებისთვის .....	181
მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ვადის დარღვევის საპატიოდ მიჩნევა და უნებართვოდ მიშენებული ფართების ლეგალიზება .....	194

საქართველოს უზენაესი სასამართლო  
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32  
ტელ.: (995 32) 299 72 23  
[www.supremecourt.ge](http://www.supremecourt.ge)