

ს ა მ მ ა რ თ ლ ო დ ა ვ ე ბ ი

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/court-decisions/>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
ადმინისტრაციულ საქმეებზე

2019, №6

Decisions of the Supreme Court of Georgia
on Administrative Cases
(in Georgian)

2019, №6

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien
in Verwaltungssachen
(in der georgischen Sprache)

2019, №6

Решения Верховного Суда Грузии
по административным делам
(на грузинском языке)

2019, №6

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

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

საკიეხელი

მშენებლობის ნებართვა

| | |
|---|------------|
| ნების ნამდვილობა სადავო მშენებლობის განხორციელებაზე | 4 |
| მშენებლობის ნებართვის გასაჩივრების ვადა | 27; 39; 78 |
| ქალაქგეგმარებითი დასკვნის და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი | 98 |
| მშენებლობის ნებართვის კანონიერება | 129 |
| სარდაფის ფართში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მონყობაზე ამხანაგობის წევრთა თანხმობის აუცილებლობა | 152 |
| უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმების კანონიერება | 164; 184 |

მშენებლობის ნებართვა

ნაგის ნამდვილობა სადავო მშენებლობის განხორციელებაზე

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-687-683(კ-17)

22 თებერვალი, 2018 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2014 წლის 28 აპრილს თ. ბ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. თბილისში, ... ქ. №15-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს, მის სახლთან მიმართებით, რომელიც მდებარეობს ... ქ. №13-ში, აქვს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული ოთხი ლიობი.

მოსარჩელის მითითებით, ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 17 მარტის №535 განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 აგვისტოს №829352 გადაწყვეტილება, მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს, შეთანხმებული პროექტის მიხედვით +10.950 ნიშნულზე ტერასის მოწყობის ნაწილში, ვინაიდან ეს ლიობი სამეზობლო საზღვრიდან სამ მეტრ მანძილზე ნაკლებით – 2.12 მეტრით იყო დაშორებული და მისი მოწყობა მასთან არ შეთანხმებულა. დანარჩენი ლიობების ნაწილში კი არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება დარჩა ძალაში იმ მოტივით, რომ მის მიერ გასაჩივრებული არ ყოფილა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 13 მარტის №01/605 ბრძანება, რომლითაც შეთანხმებული იყო შენობა-ნაგებობის პირვანდელი პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ლიობებს +0.00, +3.650 და

+7.500 ნიშნულზე.

მოსარჩელის მოსაზრებით, მის მიმართ დარღვეულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტი, ვინაიდან მისმა მეზობელმა, სანოტარო წესით დამონებული თანხმობის გარეშე, მოაწყო ღიობები მისი მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან სამ მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, რის შედეგადაც უხეშად ირღვევა მოსარჩელის ტერიტორიაზე ჩაუხედაობის პრინციპი.

ამდენად, მოსარჩელემ ... ქ. №15-ში მშენებარე სახლის, ... ქ. №13-სკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 13 მარტის №01/605 ბრძანების, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 აგვისტოს №829352 ბრძანების ნაწილობრივ, ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 17 მარტის №535 განკარგულებისა და ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 26 ივნისის №1554 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 2 მაისის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება გ. თ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ. ბ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 26 ივნისის №1554 განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ; თ. ბ-ის სარჩელი დანარჩენი სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №13-ში მდებარე №... (ნაკვეთის წინა ნომერი 61) საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია თ. ბ-ის საკუთრების უფლება.

ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... (ნაკვეთის წინა ნომერი 61) საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია გ. თ-ის საკუთრების უფლება.

თ. ბ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №...) გ. თ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №...) მომიჯნავეა.

გ. თ-ემ 31.01.2012წ. №12/14071-13 განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 06.02.2012წ. წერილით განმცხადებელს აცნობა, რომ წარდგენილ პროექტში გამოვლინდა ხარვეზები. კერძოდ, სამსახურმა მიუთითა, რომ „5-1“ ღერძებში ლიობების, აივნისა და შემინული სივრცის მოწყობით ირღვეოდა სამეზობლო მიჯნის ზონა; ლიობების მოწყობისას საკადასტრო საზღვრიდან არ იყო დაცული 3.0 მეტრი, ხოლო აივნის შემთხვევაში – 1.80 მეტრი. სამსახურმა მიუთითა, რომ წარსადგენი იყო ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა. ამავე წერილით განმცხადებელს განემარტა, რომ საპროექტო ღობე ნაწილობრივ აჭარბებდა 2.20 მეტრს, რაზედაც საჭირო იყო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამონმებული თანხმობების წარდგენა.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე გ. თ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა.

გ. თ-ემ №1138327 განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 25.06.2013წ. №755508 გადაწყვეტილებით სამსახურმა განმარტა, რომ შენობის ბოლო სართულის თავზე მოწყობილი ტერასით დარღვეული იყო სამეზობლო მიჯნაზე ჩაუხედაობის პრინციპი.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე გ. თ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა. ბრძანების თანახმად, შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე არის 20.46 მეტრი, საიდანაც 0.00 ნიშნულის ზევით არის 6.21 მეტრი, ხოლო 0.00 ნიშნულის ქვევით არის 14.25 მეტრი.

თ. ბ-ემ 18.02.2014წ. №12/14049475-17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.03.2014წ. №535 განკარგულებით ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდა თ. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქ-
ნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის
05.08.2013წ. №829352 ბრძანება თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის
მხარეს შეთანხმებული პროექტის მიხედვით +10.950 ნიშნულზე
ტერასის მოწყობის ნაწილში. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამ-
სახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარ-
ჩა უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ განმარ-
ტა, რომ თ. ბ-ის მოთხოვნა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს
გათვალისწინებული ტერასებისა და აივნების, კერძოდ, +0.00,
+3.650, +7.500, ნიშნულებზე გაცემული ნებართვის ბათილად ცნო-
ბის თაობაზე უსაფუძვლო იყო, ვინაიდან აღნიშნულზე მის მიერ
გაცემული იყო ნებართვა, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს
განმარტებით, თ. ბ-ის ნებართვას წარმოადგენდა სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 ოქმი, რომლის მი-
ხედვითაც, თ. ბ-ემ დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით
პრეტენზია არ გააჩნდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-
რიამ მიუთითა, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის
13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ...
ქუჩა №15-ში მდებარე გ. თ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ინდივი-
დუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და
ამ პროექტის საფუძველზე გაიცა ნებართვა ტერასების და აივნი-
ბის მოწყობაზე და საჩივრის ავტორის მიერ აღნიშნული ბრძანება
გასაჩივრებული არ იყო.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თ. ბ-ემ 15.04.2014წ.
№12/141052-17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბი-
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არ-
ქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანების ნაწი-
ლობრივ ბათილად ცნობა, კერძოდ, ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშე-
ნებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე
განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში. ქალაქ თბილისის მუნი-
ციპალიტეტის მერიის 26.05.2014წ. №1554 განკარგულებით არ დაკ-
მაყოფილდა თ. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი. ადმინისტრაცი-
ულმა ორგანომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო იყო აპელირება სამე-
ზობლო მიჯნაზე ღიობების მოწყობით ჩაუხედაობის პრინციპის
დარღვევასთან დაკავშირებით, ვინაიდან საჩივრის ავტორი – თ. ბ-
ე 13.03.2012წ. სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქი-
ტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექ-
ტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112
სხდომის ოქმში მითითებულია, რომ თ. ბ-ე გაეცნო 22.02.2011წ. სსიპ
თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ №12/1407-13

არქიტექტურულ პროექტს და აღნიშნა, რომ იმ ეტაპისათვის პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ ჰქონდა.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სანებართვო დეპარტამენტის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო განყოფილების სპეციალისტის – ი. ა-ს ახსნა-განმარტებიდან ირკვევა, რომ პირველადი პროექტის მიხედვით, რომელიც შეთანხმებულ იქნა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით, თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს გათვალისწინებულია ტერასები და აივანი, კერძოდ, +0.00, +3.650, +7.500 ნიშნულზე. ხოლო კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, რომელიც შეთანხმდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანებით, თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე დაემატა ტერასა, რომელიც წარმოსახვითი მიჯნიდან, ანუ საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაშორებული იყო 2.15 მეტრით.

საქალაქო სასამართლომ სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით გაიცა ნებართვა ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ლიობთა დაშვების ნაწილში. ხოლო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანებით გაიცა ნებართვა კორექტირებულ არქიტექტურულ პროექტზე, მათ შორის, ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლზე თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე ტერასის დამატების თაობაზე.

საქალაქო სასამართლომ დადგინილად მიიჩნია, რომ საპროექტო შენობაზე არსებული ლიობები, თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 3.0 მეტრზე ნაკლებით.

მშენებარე სახლზე თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე ტერასის დამატების თაობაზე ნებართვა ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.03.2014წ. №535 განკარგულებით. გ. თ-ეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.03.2014წ. №535 განკარგულება სადავოდ არ გაუხდია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.06.2014წ. №1554 განკარგულებით თ. ბ-ეს უარი ეთქვა სამშენებლო ნებართვის ბათილობაზე, ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ლიობთა დაშვების ნაწილში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ განმარტა, რომ ამ ნაწილში თ. ბ-ის მიერ გაცემული იყო თანხმობა.

კერძოდ, თ. ბ-ე 13.03.2012წ. სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში თ. ბ-ის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესი“ შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურ-თიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. ზემოხსენებული წესის 33.2 მუხლის თანახმად, მინის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსებისა და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის ამ წესით დადგენილი პირობები მოქმედებს, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმებით ან/და „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის“ დასკვნით/გადაწყვეტილებით კონკრეტული მინის ნაკვეთებისთვის არ არის დადგენილი სხვაგვარი რეგულირება.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში სადავო მინის ნაკვეთზე არ არის დადგენილი სხვაგვარი რეგულირება, შესაბამისად, მოქმედებს მის მიმართ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესით“ დადგენილი პირობები. წესის 34-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მინის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მინის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. წესის 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტი ადგენს, რომ ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მინის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე

მონყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

საქალაქო სასამართლომ დადგინილად მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ... ქ. №13-სკენ გამავალ I, II და III სართულებზე აივნის მოწყობას. პროექტით გათვალისწინებული ღიობები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთიდან დაშორებული იყო 1.80 მეტრით, რის გამოც საჭირო იყო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა.

სასამართლოს მითითებით, დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის – თ. ბ-ის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა თ. ბ-ის მიერ 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სადაც მითითებულია, რომ თ. ბ-ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

სასამართლოს განმარტებით, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტი ადგენს, რომ ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს ღიობის მოწყობის შემთხვევაში, საჭიროა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. მითითებული წესი გამონაკლის შემთხვევებს არ ითვალისწინებს.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი ვერ ჩაითვლება კანონმდებლობით გათვალისწინებულ თანხმობად. სასამართლოს მითითებით, საქმეზე ასევე დადგინილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.06.2014წ. №1554 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა თ. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი. საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ მისი საჩივარი უსაფუძვლო იყო, ვინაიდან მან გასცა თანხმობა სადავო ღიობებზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ სწორედ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე უთხრა უარი თ. ბ-ეს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.06.2014წ. №1554 განკარგულება და დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, იმის გათვალისწინებით, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი არ არის კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცემული თანხმობა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით გაიცა ნებართვა ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში. ხოლო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანებით გაიცა ნებართვა ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლზე თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე ტერასის დამატების თაობაზე. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მშენებარე სახლზე თ. ბ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე ტერასის დამატების თაობაზე ნებართვა ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.03.2014წ. №535 განკარგულებით, რაც სადავოდ არ გამხდარა.

ამდენად, სასამართლომ მითითებით, დადგინდა, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანების ის ნაწილი, რომელიც ზიანს აყენებდა მოსარჩელეს, დაკმაყოფილდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.03.2014წ. №535 განკარგულებით. რაც შეეხება მშენებარე სახლის ... ქუჩა

№13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობებზე გაცემული ნებართვის კანონიერებას, სასამართლოს დავალებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ უნდა იქნეს გამოკვლეული.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს გ. თ-ემ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ.

აპელანტები სააპელაციო საჩივრებით ითხოვდნენ სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით გ. თ-ისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ. ბ-ის სარჩელი გასაჩივრებულ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ, მართალია, გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ 33.2 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსებისა და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის ამ წესით დადგენილი პირობები მოქმედებს, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმებით ან/და „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის“ დასკვნით/გადაწყვეტილებით კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის არ არის დადგენილი სხვაგვარი რეგულირება. სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში სადავო მიწის ნაკვეთზე არ არის დადგენილი სხვაგვარი რეგულირება, ამიტომ მოქმედებს მის მიმართ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესით“ დადგენილი პირობები, რომლის 34-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრე-

ბიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. იმავე წესის 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტი ადგენს, რომ ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეებსაც არ გაუხდიათ სადავოდ ის გარემოება, რომ ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებული ღიობები მეზობელი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 3.00 მეტრამდე მანძილით. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ... ქ. №13-სკენ გამავალ I, II და III სართულებზე აივნის მოწყობას. სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია, რომ პროექტით გათვალისწინებული ღიობები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთიდან დაშორებული იყო 1.80 მეტრით, რის გამოც საჭირო იყო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა. სააპელაციო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის – თ. ბ-ის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა თ. ბ-ის მიერ 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სადაც მითითებულია, რომ თ. ბ-ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ საქმეში სადავოა საკითხი იმის შესახებ, 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ თ. ბ-ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა, უთანაბრდება თუ არა ნოტარიულ თანხმობას, ეს საკმარისი იყო თუ არა სამშენებლო ნებართვის გასაცემად, თუ აუცილებელი

იყო მაინცდამაინც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი ვერ ჩაითვლება კანონმდებლობით გათვალისწინებულ თანხმობად და მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ თ. ბ-ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა, უთანაბრდება ნოტარიულ თანხმობას, ეს საკმარისი იყო სამშენებლო ნებართვის გასაცემად და აუცილებელი არ იყო მაინცდამაინც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. სააპელაციო სასამართლომ პირველ რიგში აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე თ. ბ-ემ დაადასტურა, რომ ზემოაღნიშნულ ოქმზე ხელმოწერა მას ეკუთვნის. ასევე საქმის მასალებით, მათ შორის, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით სააპელაციო სასამართლომ დადგინილად მიიჩნია, რომ სადავო მშენებლობა განხორციელდა სწორედ იმ არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, რომელსაც ოქმის შესაბამისად, თ. ბ-ე გაეცნო, დაეთანხმა და ამ არქიტექტურულ პროექტს სადავო ღიობებთან მიმართებით არანაირი ცვლილება არ განუცდიდა. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თ. ბ-ე გაეცნო და დაეთანხმა სწორედ იმ არქიტექტურულ პროექტს, რომლის შესაბამისად ნაწარმოები მშენებლობა შემდგომში სადავო გახადა. რაც შეეხება მისი თანხმობის ფორმას, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტების მსჯელობა მასზედ, რომ ვინაიდან თ. ბ-ე გაეცნო შესაბამის სამშენებლო პროექტს (რომლითაც მისთვის ცნობილი იყო, რომ პროექტში დაფიქსირებულ ღიობებსა და მის ნაკვეთს შორის იყო კანონმდებლობით დადგენილ ზღვარზე ნაკლები მანძილი), უფრო მეტიც, მან ადმინისტრაციული წარმოების დასრულების შემდგომ ხელმოწერით მოიწონა წარდგენილი პროექტი და დაადასტურა, რომ პროექტის მიმართ არ გააჩნდა პრეტენზია, ამიტომ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამატებით ნოტარიულად დამონმებული თანხმობის შემთხვევაში, თ. ბ-ე წარადგენდა იმავე შინაარსის ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას, რითაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოცემულ საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება არ შეიცვლებოდა.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ 34-

მუხლის მე-15¹ პუნქტის მიზანს წარმოადგენს შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე დაინტერესებული მესამე პირის ინტერესების დაცვა. სწორედ მესამე პირის ინტერესების დაცვის მიზნით ითხოვს კანონმდებელი აღნიშნული პირის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობის წარდგენას, რათა განხორციელდეს თანხმობის გამცემის პიროვნების იდენტიფიკაცია და დადგინდეს მისი ნების გამოხატვის ნამდვილობა. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში თ. ბ-ის პიროვნება და მისი ნება უტყუარად დადგინდა უშუალოდ თანხმობის მიმღები ორგანოს წინაშე, როდესაც მან ხელი მოაწერა შესაბამის ოქმს. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, გასათვალისწინებელია, რომ ნოტარიული თანხმობის წარდგენის აუცილებლობა, ნორმის სიტყვა-სიტყვითი განმარტებისა და თავად ნოტარიული დამონმების ფორმიდან გამომდინარე, ვრცელდება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც საჭირო თანხმობის გაცემა ხორციელდება დისტანციურად, ანუ თანხმობა პოსტფაქტუმ წარედგინება შესაბამის ორგანოს, თანხმობის განმცხადებელი პირის დასწრების აუცილებლობის გარეშე. განხილულ შემთხვევაში კი თ. ბ-ე პირადად გამოცხადდა თბილისის მუნიციპალიტეტის წინაშე და სამშენებლო პროექტის პირადად, სპეციალისტების თანდასწრებით გაცნობის შემდეგ, ადგილზე დააფიქსირა თანხმობა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ კანონმდებლის მიზანი მიღწეული იყო, თ. ბ-ის ნება ლეგიტიმურად და უტყუარად დაფიქსირდა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რის გამოც აღარ არსებობდა ნოტარიული ფორმით დადასტურებული თანხმობის წარდგენის აუცილებლობა.

სააპელაციო პალატამ ასევე განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების 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. 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. ამდენად, თუნდაც უკანონო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად

შეიძლება იქნეს ცნობილი მხოლოდ მაშინ, თუ იგი არსებითად არ-
ღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფ-
ლებებს ან ინტერესებს. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით,
განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ გასაჩივრებული აქტით
დაინტერესებულ პირს ნება მიეცა ეწარმოებინა მშენებლობა, შე-
საბამისად, ეს აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტს, რომლის მიმართ გ. თ-ეს გააჩნია სრულიად
საფუძვლიანი და კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციული ორგანოს
ქმედებებისა და გადაწყვეტილებების მიმართ. სწორედ აღნიშნუ-
ლი გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის სა-
ფუძველზე აპელანტმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის
ქმედებები – სამშენებლო სამუშაოები, რომლის უკანონოდ ცნო-
ბის შემთხვევაში მას მიადგება პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ამას-
თან, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აღ-
მჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, არანაირ პირ-
დაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის უფლებებსა და
კანონიერ ინტერესებს, სადავო მშენებლობა ნაწარმოებია მისი
თანხმობის საფუძველზე, რის გამოც არ არსებობდა გასაჩივრებუ-
ლი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი
და ფაქტობრივი საფუძველები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-
მეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილება საკასაციო
წესით გაასაჩივრა თ. ბ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვე-
ტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმა-
ყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009
წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქა-
ლაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რე-
გულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტის თანახმად, ნაკ-
ვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის
მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრე-
დე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი
და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგის-
ტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო
წესით დამონმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე
მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკ-
ვეთებზე ახალი მშენებლობისას. კასატორის მითითებით, სააპე-
ლაციო სასამართლოს მიერ უგულებელყოფილ იქნა ზემოაღნიშ-
ნული ნორმით დაცული მისი კანონიერი ინტერესი, კერძოდ, საა-
პელაციო სასამართლომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მე-
ზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმე-

ბულ თანხმობას გაუთანაბრა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი, რომელშიც მითითებულია, რომ ამ სხდომაზე 2012 წლის 13 მარტს მან თითქოს თანხმობა განაცხადა ლიბების მონყობაზე.

კასატორის მოსაზრებით, სანოტარო წესით დამონმებული დოკუმენტი (თანხმობა) დაუშვებელია გაუთანაბრდეს სხდომის ოქმს. აღნიშნულით, ფაქტობრივად, ხდება მთლიანად სანოტარო წესით დოკუმენტაციის დამონმების ინსტიტუტის უგულვებლყოფა. კასატორის მითითებით, არც მოქმედი კანონმდებლობა და არც სასამართლოს პრაქტიკა არ ადგენს ამ ორი ინსტიტუტის (სანოტარო აქტისა და სხდომის ოქმის) თანაბარ სამართლებრივ მნიშვნელობას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომ სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სხდომის ოქმი უთანაბრდება ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას, უხეშად არღვევს კანონის დანაწესს და ასევე სრულიად ახალ სასამართლო პრაქტიკას ადგენს.

კასატორის მითითებით, ასევე ეჭვქვეშ დგას სხდომის ოქმის ავთენტურობაც, ვინაიდან ამ ოქმის თანახმად, ზეპირი მოსმენა გაიმართა 2011 წლის 2 მარტს, როდესაც თითქოს განიხილეს მისი 2012 წლის 10 იანვრის განცხადება, რომლითაც ითხოვდა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვას და პროექტის გაცნობას. შეუძლებელია, რომ არქიტექტურის სამსახურს 2011 წლის 2 მარტს განეხილა მერიაში 1 წლის შემდეგ შესული განცხადება. ამასთან, ამ ოქმის მარჯვენა ზედა კუთხეში სხვა კალიგრაფიით გაკეთებულია მინაწერი, რომ ეს ოქმი არის №112 და ეხება 2012 წლის 13 მარტს ჩატარებულ სხდომას. შესაბამისად, ამ ოქმით ისიც კი ვერ დგინდება, როდის ჩატარდა რეალურად სხდომა. კასატორი აღნიშნავს, რომ 2012 წლის 13 მარტს არანაირ სხდომას არ დასწრებია. კასატორის მითითებით, აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ ამ ოქმის ტექსტის მიუხედავად იგი გაეცნო შესათანხმებელ (და არა შეთანხმებულ) სამშენებლო დოკუმენტაციას. სხდომაზე, რომელიც ჩატარდა 2012 წლის 2 მარტს, სხდომის თავმჯდომარისგან მიიღო დაპირება, რომ საბოლოო პროექტით დაცული იქნებოდა მის სახლთან მიმართებაში ჩაუხედაობის პრინციპი. საბოლოო პროექტი დამტკიცდა სხდომის ჩატარების შემდეგ (2012 წლის 13 მარტს), რომელსაც კასატორის მითითებით, საერთოდ არ დასწრებია, შესაბამისად, მასზე თანხმობას ვერანაირად ვერ განაცხადებდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამონმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული თ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 9 ნოემბრის განჩინებით თ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით. ამასთან, საკასაციო სასამართლოს 2018 წლის 22 თებერვლის სხდომიდან საქმის განხილვა გადაიდო იმავე დღეს მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ თ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ. ბ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

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 „გ“ 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 განსახილველ შემთხვევაში კასატორმა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება) წარმოადგინა.

წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელემ ... ქ. №15-ში მშენებარე სახლის, ... ქ. №13-სკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ლიობთა დაშვების ნაწილში სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 13 მარტის №01/605 ბრძანების, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 აგვისტოს №829352 ბრძანების ნაწილობრივ, ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 17 მარტის №535 განკარგულებისა და ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 26 ივნის-

სის №1554 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა, რაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 26 ივნისის №1554 განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ; თ. ბ-ის სარჩელი დანარჩენი სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

აღსანიშნავია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს გ. თ-ემ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს; ხოლო თ. ბ-ეს საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა ქალაქის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით გ. თ-ისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ. ბ-ის სარჩელი გასაჩივრებულ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო სადავო საკითხის გადაწყვეტისას შეზღუდულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილების ფარგლებით, რომლითაც თ. ბ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 26 ივნისის №1554 განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ; ხოლო თ. ბ-ის სარჩელი დანარჩენი სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლად მოსარჩელე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მის მიმართ დარღვეულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილი-

სის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტი, ვინაიდან მისმა მეზობელმა, სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობის გარეშე, მოაწყო ღიობები მისი მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან სამ მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, რაც უხეშად არღვევს მოსარჩელის უფლებებს. კასატორის მტკიცებით, იგი ყოველთვის ეწინააღმდეგებოდა ამგვარი ღიობების მოწყობას, რის გამოც წარმოუდგენელია მას თანხმობა განეცხადებინა აღნიშნულის თაობაზე.

ამდენად, სადავო აქტების კანონიერება უნდა შეფასდეს იმ დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მიხედვით, რომელიც შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლით დადგენილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების პირობები, რომლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. ამავე მუხლის მე-14 პუნქტის მიხედვით, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული; ხოლო 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტის თანახმად, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეებსაც არ გაუხდიათ სადავოდ ის გარემოება, რომ ... ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის ... ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე

განთავსებული ღიობები მეზობელი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნითელი საზიდან დაშორებულია 3,00 მეტრზე ნაკლები მანძილით. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ... ქ. №13-სკენ გამავალ I, II და III სართულებზე ტერასებისა და აივნის მოწყობას. საქმეზე ასევე დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული ღიობები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთიდან დაშორებული იყო 1.80 მეტრით, რის გამოც საჭირო იყო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა. დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №15-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის – თ. ბ-ის ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა თ. ბ-ის მიერ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სადაც მითითებულია, რომ თ. ბ-ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ იმ ეტაპზე პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

მოცემულ საქმეში სადავო საკითხი იმის შესახებ, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ თ. ბ-ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ იმ ეტაპზე პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა, უთანაბრდება თუ არა ნოტარიულ თანხმობას, ეს საკმარისი იყო თუ არა სამშენებლო ნებართვის გასაცემად, თუ აუცილებელი იყო მაინცდამაინც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა.

შესაბამისად, სადავო სამართალურთიერთობის გადანყვეტისას უპირველეს ყოვლისა შეფასება უნდა მიეცეს ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, უფლებამოსილი ორგანოს წინაშე, პირის მიერ განცხადებული თანხმობა აკმაყოფილებს თუ არა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადანყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტის მოთხოვნას მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის თაობაზე; ხოლო აღნიშნულის დადასტურების შემთხვევაში მნიშვნელოვანია შეფასება მიეცეს თავად საქმეში წარმოდგე-

ნილ დოკუმენტს – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმს, რომელიც წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმ მოცულობით, სადაც სააპელაციო სასამართლო ზოგადად ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე გამოთქმულ თანხმობას „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტის მიზნებისათვის, ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას უთანაბრებს და ზოგადად ასეთ თანხმობას მშენებლობის ნებართვის გაცემის წინაპირობად მიიჩნევს. ნოტარიული თანხმობის წარდგენის აუცილებლობა, ნორმის სიტყვასიტყვითი განმარტებისა და თავად ნოტარიული დამონმების ფორმიდან გამომდინარე, ვრცელდება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც საჭირო თანხმობის გაცემა ხორციელდება დისტანციურად, ანუ თანხმობა პოსტფაქტუმ წარედგინება შესაბამის ორგანოს, თანხმობის განმცხადებელი პირის დასწრების აუცილებლობის გარეშე. შესაბამისად, დაინტერესებული პირის პირადად გამოცხადებით ადმინისტრაციულ ორგანოში და ადმინისტრაციული წარმოებისას დაინტერესებული პირის უტყუარად, ლეგიტიმურად დაფიქსირებული თანხმობით კანონმდებლის მიზანი მიღწეულად უნდა ჩაითვალოს და საფუძველს მოკლებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე ნების უტყუარად დადასტურების პირობებში ნოტარიული ფორმით დადასტურებული თანხმობის წარდგენის აუცილებლობა.

თუმცა საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას თავად სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლომ, ერთი მხრივ, შეფასება მისცა აღნიშნული ოქმის ფორმალურ მხარეს და ყურადღება გაამახვილა, რომ ოქმზე ხელმოწერა თ. ბ-ეს ეკუთვნის, თუმცა, მეორე მხრივ, შეფასების მიღმა დატოვა თავად ოქმის შინაარსობრივი მხარე და სადავო სამართალურთიერთობის შეფასებისთვის გადამწყვეტი – სადავო მშენებლობაზე თ. ბ-ის ნამდვილი ნების არსებობა.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტში გაკეთებული ჩანაწერი ნოტარიული თანხმობის თაობაზე, სწორედ პირის ნამდვილი ნების დადასტურებას გულისხმობს. აღნიშნული ნორმის მიზანს წარმოადგენს შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე დაინტერესებული მესამე პირის ინტერესების დაცვა. სწორედ მესამე პირის ინ-

ტერესების დაცვის მიზნით ითხოვს კანონმდებელი აღნიშნული პირის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის წარდგენას, რათა განხორციელდეს თანხმობის გამცემი პიროვნების იდენტიფიკაცია და დადგინდეს მისი ნების გამოხატვის ნამდვილობა. საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში თ. ბ-ის პიროვნება უტყუარად დადგინდა უშუალოდ თანხმობის მიმღები ორგანოს წინაშე, როდესაც მან ხელი მოაწერა ოქმს, თუმცა ოქმიდან უტყუარად ვერ დგინდება თ. ბ-ის ნების ნამდვილობა და ის, თუ რაზე განაცხადა თანხმობა მოსარჩელემ. სასამართლო მსჯელობს საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, საქმეში წარმოდგენილი ოქმის გაცნობა კი ობიექტურად არ იძლევა მისი შინაარსის აღქმისა და ამგვარი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას. ნორმის ჩანაწერის მიხედვით, დაინტერესებული პირი პირდაპირ და ერთმნიშვნელოვნად უნდა აცხადებდეს თანხმობას ლიობის მოწყობის თაობაზე, ოქმში კი დაფიქსირებულია, რომ პროექტთან დაკავშირებით იმ ეტაპზე თ. ბ-ეს პრეტენზია არ გააჩნდა, თუმცა რეალურად რა პროექტზეა საუბარი საქმის მასალებიდან უტყუარად არ დასტურდება.

აღნიშნულ დასკვნას ამყარებს ის გარემოებაც, რომ თ. ბ-ე ყოველთვის ეწინააღმდეგებოდა სადავო ლიობების მოწყობას, შესაბამისად, გაუგებარია რეალურად რის თაობაზე იყო იგი ინფორმირებული და რაზე განაცხადა მან თანხმობა.

საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და იმის გათვალისწინებით, რომ თ. ბ-ე ყოველთვის ეწინააღმდეგებოდა მის მიმართ ჩაუხედაობის პრინციპის დარღვევას და აქტიურად იყო ჩართული სადავო მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, ჩნდება ობიექტური ეჭვი წარმოდგენილ ოქმზე თ. ბ-ის ნების ნამდვილობასთან დაკავშირებით. ასევე საქმეზე არ დასტურდება ის გარემოება, რომ თ. ბ-ე ინფორმირებული იყო მისი უფლებების შესახებ, ეს იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის ცნობილი იყო თ. ბ-ის პოზიცია ჩაუხედაობის პრინციპთან დაკავშირებით.

ამასთან, კასატორი ეჭვქვეშ აყენებს თავად 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის ავთენტურობას, მიუთითებს სხდომის ოქმის არასწორ თარიღზე და აღნიშნავს, რომ ამ ოქმით ვერ დგინდება რეალურად როდის ჩატარდა სხდომა. კასატორის მითითებით, აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ ამ ოქმის ტექსტის მიუხედავად იგი გაცნო შესათანხმებელ (და არა შეთანხმებულ) სამშენებლო დოკუმენტაციას. სხდომაზე, რომელიც ჩატარდა 2012 წლის 2 მარტს, სხდომის თავმჯდომარისგან მიიღო დაპირება, რომ საბოლოო პროექტით დაცული იქნებოდა მის სახლთან მიმართებაში ჩაუხედაო-

ბის პრინციპი. საბოლოო პროექტი დამტკიცდა სხდომის ჩატარების შემდეგ (2012 წლის 13 მარტს), რომელსაც კასატორის მითითებით, საერთოდ არ დასწრებია და შესაბამისად, მასზე თანხმობას ვერანაირად ვერ განაცხადებდა.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლით დადგენილია ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობა სამართლებრივი დახმარების განევის თაობაზე. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები, გააცნოს განცხადების განხილვის წესი, წარმოების სახე და ვადა. აგრეთვე ის მოთხოვნები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს განცხადება ან საჩივარი, მიუთითოს განცხადებაში დაშვებული შეცდომების შესახებ. გარდა აღნიშნულისა, ადმინისტრაციული ორგანო (წარმოდგენილი საჯარო მოსამსახურის სახით) დაინტერესებული პირისათვის სამართლებრივი დახმარების განევისას მოქმედებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პრინციპების საფუძველზე – კანონის წინაშე თანასწორობის, უფლებამოსილების კანონის საფუძველზე განხორციელების, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის, კანონიერი ნდობისა და საქმის მიუკერძოებლად გადაწყვეტის პრინციპების გათვალისწინებით.

საჯაროსამართლებრივ ურთიერთობაში, თანამედროვე მმართველობის სისტემა ადმინისტრაციულ ორგანოებს ავალდებულებს ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე პირთათვის სამართლებრივი კონსულტაციის, სამართლებრივი დახმარების განევას, რათა პირისათვის გამარტივდეს ადმინისტრაციასთან ურთიერთობა, კვალიფიციურად მოახდინოს თავისი პროცედურული უფლებების რეალიზების მეშვეობით მატერიალურ-სამართლებრივი უფლებების დაცვა, კანონიერი ინტერესების დაკმაყოფილება.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო მოსამსახურეთა ვალდებულებას წარმოადგენს დაინტერესებულ პირთა სრული ინფორმირება არა მხოლოდ უფლებრივი ასპექტით, არამედ მოსალოდნელი სამართლებრივი შედეგების თაობაზე, რაც მოცემულ შემთხვევაში თ. ბ-ის მიმართ უგულებელყოფილია. საქმის მასალებიდან შეუძლებელია იმის დადგენა, რეალურად რა ინფორმაცია გაეცნო თ. ბ-ეს, განემარტა თუ არა მოსალოდნელი სამართლებრივი შედეგების თაობაზე, რასაც გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს წარმოდგენილ სხდომის ოქმზე თ. ბ-ის ხელმოწერის გათანაბრებისას „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტით მოთხოვნილ თანხმობასთან, რომელიც სწორედ დაინტერესებული პირის უფლებების დაცვის გარანტს წარმოადგენს. უტყუარად დად-

გენილი ფაქტების გარეშე კი ამგვარი ხელმოწერის მიჩნევა მითითებული ნორმით გათვალისწინებულ თანხმობად, შეუსაბამოა კანონიერებისა და სამართლიანობის პრინციპებთან და რისკის შემცველია დაინტერესებული პირის უფლებების დაცვის უზრუნველსაყოფად.

საკასაციო სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას განსახილველ შემთხვევაში აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის დაუშვებლობის თაობაზე და მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება – გ. თ-ემ განახორციელა სამშენებლო სამუშაოები. აღსანიშნავია, რომ აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა; ხოლო აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეზე ეჭვს იწვევს თ. ბ-ის ნების ნამდვილობა სადავო მშენებლობის განხორციელებაზე, არამართებულია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომ გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არანაირ პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს.

საკასაციო სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.4 მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, ცალსახად მიიჩნევს, რომ თუ კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი აქტით ილახება სხვა პირის კანონიერი უფლებები, შეუძლებელია მისი სამართლებრივი შედეგების შენარჩუნება, რადგან ერთი აქტის მიმართ სხვადასხვა პირების კანონიერი უფლებებისადმი დიფერენცირებული მიდგომა, თანაც ამ უფლებების უპირატესობის დაუსაბუთებლობის პირობებში, სრულიად არასამართლიანია.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელო-

ვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადანყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი ანალიზის, ასევე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადანყვეტილებიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის ფარგლების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადანყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადანყვეტილება, რომლითაც თ. ბ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადანყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 26 ივნისის №1554 განკარგულება და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადანყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას თ. ბ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 400 (100+300) ლარის ოდენობით (პირველი ინსტანციის სასამართლოში – 100 ლარის ოდენობით; საკასაციო სასამართლოში – 300 ლარის ოდენობით).

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 ე ტ ი ა :

1. თ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული

ციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. თ. ბ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 26 ივნისის №1554 განკარგულება და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში;

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

6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მშენებლობის ნებართვის განაჩივრების ვადა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ბს-1185-1179(კ-17)

17 მაისი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

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

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

2016 წლის 28 სექტემბერს მ. ბ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ.

მოსარჩელის მითითებით, მან 2016 წლის 21 ივლისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8

იენისის №01/1312 ბრძანებისა და №ნ/1390-1 სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა მოითხოვა. ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დარჩა განუხილველად იმ მიზეზით, რომ მოსარჩელეს გასაჩივრებული ბრძანება და სანებართვო მოწმობა ჩაჰპარდა 2011 წლის 29 სექტემბერს, თუმცა მოსარჩელე აღნიშნულ ფაქტს უარყოფს.

მოსარჩელემ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 9 სექტემბრის №1-1655 ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის მისი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ. ბ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი-..., ..., მე-4 მ/რ, კორპუსი №26-ში, შპს „...“ კუთვნილი ფართის ფასადზე კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2011 წლის 9 ივნისიდან 2011 წლის 9 ოქტომბრის ჩათვლით. აღნიშნული ბრძანების მე-4 პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ბრძანების გასაჩივრება შესაძლებელი იყო ქ.თბილისის მერიაში 1 თვის ვადაში.

ადმინისტრაციული დეპარტამენტის უფროსის 2011 წლის 22 სექტემბრის №12/120754 წერილის თანახმად, მ. ბ-ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა მისი 2011 წლის 16 და 19 სექტემბრის განცხადებები ქ.თბილისში, ... მე-4 მ/რ, კორპუსი №26-ში შპს „...“ მიერ ნაწარმოებ მშენებლობასთან დაკავშირებით, რის პასუხადაც განმცხადებელს განემარტა, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 08 ივნისის №01/1312 ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, ..., მე-4 მ/რ, კორპუსი №26-ში, შპს „...“ კუთვნილი ფართის ფასადზე კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა (სანებართვო მოწმობა №ნ/1390-1), ამავე წერილით მ. ბ-ს დანართის სახით გაეგზავნა არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანება, №ნ/1390-1 სანებართვო მოწმობა და განემარტა, რომ თუ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული რომელიმე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არღვევდა მის უფლებებს, შეეძლო მიემართა ქ. თბილისის მერიისთვის და გაესაჩივრებინა მათი

მოქმედება.

2016 წლის 21 ივლისს მ. ბ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანების და №6/1390-1 სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 9 სექტემბრის №1-1655 ბრძანებით მ. ბ-ის 2016 წლის 21 ივლისის №260780/15 ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი, ვინაიდან მის მიერ გასული იყო ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებისა და №6/1390-1 სანებართვო მოწმობის გასაჩივრების კანონით დადგენილი ვადა.

სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა ასევე ის გარემოება, რომ მ. ბ-ისათვის 2011 წლის 29 სექტემბერს გახდა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებისა და №6/1390-1 სანებართვო მოწმობის შესახებ, რასაც ადასტურებს მისივე ხელმოწერა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ადმინისტრაციული დეპარტამენტის უფროსის 2011 წლის 22 სექტემბრის №12/120754 წერილზე.

საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას გამოიყენა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული და საპროცესო კოდექსი, ასევე მიუთითა საერთაშორისო სამართლის რიგ უმნიშვნელოვანეს წყაროებზე (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის – კერძოდ, ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი – ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია).

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავით. ხსენებული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე საკანონმდებლო აქტის 185-ე მუხლის მიხედვით, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოი-

ყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის 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. ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება უნდა გასაჩივრდეს ერთი თვის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც შესაბამისი დაინტერესებული მხარისათვის ცნობილი გახდა ამ მოქმედებათა განხორციელების ან განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ. გასაჩივრების ვადა არ შეიძლება დადგინდეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადის დარღვევის შემთხვევაში. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში იგი უნდა აღდგეს, თუ ამ ვადის გაშვება მოხდა დაუძღვეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით. სასამართლომ კიდევ ერთხელ გაამახვილა ყურადღება იმ გარემოებაზე, რომ საქმის მასალებში დაცულ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №12/120754 წერილზე მოსარჩელის ხელმოწერით დასტურდება, რომ მ. ბ-ს არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტების შესახებ ეცნობა 2011 წელს, ხოლო მის მიერ აღნიშნული აქტები ქ. თბილისის მერიაში გასაჩივრდა 2016 წელს. მხარე კი წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებაში მიუთითებს, რომ მისთვის აღნიშნული აქტების თაობაზე ცნობილი არ იყო. ამდენად, ზემოხსენებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და გაანალიზების საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიას მ. ბ-მა მიმართა აქტების გასაჩივრებისათვის დადგენილი ერთთვიანი ვადის გასვლის შემდეგ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ბ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მ. ბ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის სა-

ქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. ბ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 9 სექტემბრის №1-1655 ბრძანება; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება დაევალა.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როცა სადავოდ იყო გამხდარი აქტების დაინტერესებული პირისათვის ჩაბარების ფაქტი, ხოლო საჩივრის განუხილველად დატოვების საფუძველი გახდა სწორედ ადმინისტრაციული საჩივრის ვადის დარღვევით წარდგენა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ უზრუნველყო სასამართლოში იმ მტკიცებულების წარმოდგენა, რომლითაც დაასაბუთებდა მის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 135-ე მუხლით, წერილობითი მტკიცებულება, როგორც წესი, წარდგენილ უნდა იქნეს დედნის სახით. თუ წარდგენილია საბუთის ასლი, სასამართლოს, მხარეთა შუამდგომლობით ან თავისი ინიციატივით, შეუძლია მოითხოვოს დედნის წარდგენა. პირი შეიძლება განთავისუფლდეს დედნის წარდგენისაგან მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაამტკიცებს, რომ ასეთი საბუთის წარდგენა გარკვეული მიზეზით, რომელსაც სასამართლო საფუძვლიანად მიიჩნევს, შეუძლებელია. საბუთის ასლისათვის მტკიცებულებითი მნიშვნელობის მინიჭება დამოკიდებულია სასამართლოს შეხედულებაზე. ამავე კოდექსის 136-ე მუხლით, თუ წერილობითი მტკიცებულების წარდგენაზე არასაპატიო მიზეზით უარს ამბობს ერთ-ერთი მხარე, რომელიც არ უარყოფს, რომ მტკიცებულება მის ხელთაა, სასამართლოს შეუძლია მტკიცებულების გამოთხოვის შესახებ შუამდგომლობის აღმძვრელი პირი გაათავისუფლოს იმ ფაქტის მტკიცების ტვირთისაგან, რომელიც ამ მტკიცებულებით უნდა დაედასტურებინა, და ასეთი ტვირთი გადააკისროს მხარეს, რომელიც უარს ამბობს წერილობითი მტკიცებულების წარდგენაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტით, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ გასულია ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა. მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომელსაც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ეკისრება მტკიცების ტვირთი, ვერ დაადასტურა მ. ბ-ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივ-

რის ვადის დარღვევით წარდგენა, რაც სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მ. ბ-ი სადავოდ ხდიდა მის მიერ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანების ბათილად ცნობას და სანებართვო მოწმობის №6/1390-1 მისთვის ჩაბარებას, სააპელაციო სასამართლომ სსიპ არქიტექტურის სამსახურიდან გამოითხოვა მ. ბ-ის მიერ დასახელებული აქტების ჩაბარების დამადასტურებელი მტკიცებულება, დედნის სახით. სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა, სააპელაციო სასამართლოში ვერ უზრუნველყო დასახელებული დოკუმენტის დედნის სახით წარმოდგენა. გამოგზავნილ იქნა მხოლოდ ასლი, რომელიც ისედაც იყო საქმეში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნები. სასამართლომ დავა გადაწყვიტა ისე, რომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სწორი სამართლებრივი შეფასება და სასამართლო დასკვნა არ გამომდინარეობს საქმეში შეკრებილი მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზისა და შეფასებიდან.

საქმის მასალებში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 22 სექტემბრის №12/120754-13 და 2017 წლის 19 ივლისის №60-01172002825 წერილების სახით დადასტურებულია მ. ბ-ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის ვადის დარღვევით წარდგენის ფაქტი. შესაბამისად, კასატორს დაუსაბუთებლად მიაჩნია მხოლოდ აპელანტის ახსნა-განმარტების საფუძველზე სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილება მით უფრო, რომ რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც ერთობლიობაში იქნებოდა განხილული და გაამყარებდა სასამართლოს განმარტებას, საქმეში არ არის წარმოდგენილი.

კასატორი მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. მ. ბ-ი გასაჩივრებულ ბრძანებას პირადად გაეცნო 2011

წლის 29 სექტემბერს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ვადის ათვლაც ამავე თარიღიდან განხორციელდა. ვინაიდან მ. ბ-მა ქ. თბილისის მერიაში ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა 2016 წლის 21 ივლისს, მის მიერ გაშვებულ იქნა სადავო გადაწყვეტილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ერთთვიანი ვადა. აღნიშნული კი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების საფუძველს წარმოადგენს.

კასატორი ასევე აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ მიუთითებია არც ერთ კონკრეტულ საქმეში დაცულ მტკიცებულებაზე თუ სამართლებრივ ნორმაზე, რომელიც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ არ იქნა გამოკველეული და შეფასებული. გადაწყვეტილება ასევე არ შეიცავს დასაბუთებას, თუ რატომ არ გაიზიარა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 19 ივლისის №60-01172002825 წერილით წარდგენილი სათანადოდ დამოწმებული დოკუმენტი სადავო აქტების ჩაბარების დამადასტურებელ მტკიცებულებად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 მარტის განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მათი შესწავლისა და ანალიზის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთებულობისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. ბ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის სსიპ არ-

ქიტეცტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი-..., ..., მე-4 მ/რ, კორპუსი №26-ში, შპს „...“ კუთვნილი ფართის ფასადზე კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2011 წლის 9 ივნისიდან 2011 წლის 9 ოქტომბრის ჩათვლით. აღნიშნული ბრძანების მე-4 პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ბრძანების გასაჩივრება შესაძლებელი იყო ქ.თბილისის მერიაში 1 თვის ვადაში.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა მ. ბ-ის 2011 წლის 16 და 19 სექტემბრის განცხადებები შპს „...“ მიერ წაწარმოებ მშენებლობასთან დაკავშირებით. აღნიშნული წერილების პასუხად მ. ბ-ს გაეგზავნა ადმინისტრაციული დეპარტამენტის უფროსის 2011 წლის 22 სექტემბრის №12/120754 წერილი, რომლის თანახმად, მ. ბ-ს ეცნობა, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, ..., მე-4 მ/რ, კორპუსი №26-ში, შპს „...“ კუთვნილი ფართის ფასადზე კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა (სანებართვო მოწმობა №6/1390-1), ამავე წერილით მ. ბ-ს დანართის სახით გაეგზავნა არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანება, №6/1390-1 სანებართვო მოწმობა და განემარტა, რომ თუ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული რომელიმე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არღვევდა მის უფლებებს, შეეძლო მიემართა ქ. თბილისის მერიისთვის და გაესაჩივრებინა მათი მოქმედება.

2016 წლის 21 ივლისს მ. ბ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებისა და №6/1390-1 სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 9 სექტემბრის №1-1655 ბრძანებით მ. ბ-ის 2016 წლის 21 ივლისის №260780/15 ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი, ვინაიდან მის მიერ გასული იყო ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანებისა და №6/1390-1 სანებართვო მოწმობის გასაჩივრების კანონით დადგენილი ვადა.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში დავის არსს და სასამართლოს მსჯელობის ძირითად საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, კერძოდ, ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვე-

ბის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 9 სექტემბრის №1-1655 ბრძანების კანონიერების შეფასება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ 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 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 აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავით. ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე საკანონმდებლო აქტის 185-ე მუხლის მიხედვით, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებაზე შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მ. ბ-ს სადავო აქტით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ საჩივრის ავტორს გაშვებული ჰქონდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის კანონით

დადგენილი ერთთვის ვადა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ საჩივრის ავტორი გასაჩივრებულ ბრძანებას პირადად გაეცნო 2011 წლის 29 სექტემბერს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის ათვლაც ამავე თარიღიდან უნდა განხორციელებულიყო. მ. ბ-მა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა 2016 წლის 21 ივლისს. შესაბამისად, მის მიერ გაშვებულ იქნა სადავო გადაწყვეტილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ერთთვის ვადა.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას სადავო აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის გაშვებასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის 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. ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება უნდა გასაჩივრდეს ერთი თვის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც შესაბამისი დაინტერესებული მხარისათვის ცნობილი გახდა ამ მოქმედებათა განხორციელების ან განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ საქმის მასალებში დაცულია სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №12/120754 წერილი, რომელზეც მოსარჩელის ხელმოწერით დასტურდება, რომ მას არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტების შესახებ ეცნობა 2011 წელს, ხოლო მის მიერ აღნიშნული აქტები ქ. თბილისის მერიაში გასაჩივრდა 2016 წელს. მხარე კი ზეპირსიტყვიერად მიუთითებს, რომ მისთვის აღნიშნული აქტების თაობაზე ცნობილი არ იყო.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, არც ერთ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა შეფასება უნდა მოხდეს მათი ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის საფუძველზე. მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი კრიტერიუმის საფუძველზე, მათი სარწმუნოების თვალსაზრისით და იმის გათვალისწინებით თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტობრივ გარემოებას ადასტურებს. სასამართლო ვალდებულია საქმეში არსებული მტკიცებულებები შეაფასოს მათი შინაარსისა და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხითაც, რაც გულისხმობს ყველა იმ ობიექტური თუ სუბიექტური კრიტერიუმების განხილვას, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს წარმოდგენილი მტკიცებულებების სარწმუნოობაზე.

საკასაციო სასამართლო ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ იმ პირობებში, როცა სადავოდ იყო გამხდარი აქტების დაინტერესებული პირისათვის ჩაბარების ფაქტი, ხოლო საჩივრის განუხილველად დატოვების საფუძველი გახდა სწორედ ადმინისტრაციული საჩივრის ვადის დარღვევით წარდგენა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ უზრუნველყო სასამართლოში იმ მტკიცებულების წარმოდგენა, რომლითაც დაასაბუთებდა მის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ სსიპ არქიტექტურის სამსახურიდან გამოითხოვა მ. ბ-ის მიერ ადმინისტრაციული აქტების ჩაბარების დამადასტურებელი მტკიცებულება, დედნის სახით. სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა, სააპელაციო სასამართლოში წარადგინა ქ. თბილისის მერის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 22 სექტემბრის №12/120754-13 წერილი, დამონმებული სამსახურის ბეჭდით, რომლითაც დადასტურებულია ის ფაქტი, რომ მ. ბ-ი გასაჩივრებულ ბრძანებას პირადად გაცნო 2011 წლის 29 სექტემბერს. აღნიშნულის სანიანალმდეგო რაიმე მტკიცებულება, რაც გაამყარებდა სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, გარდა სააპელაციო საჩივრის ავტორის ზეპირსიტყვიერი მითითებისა, საქმეში დაცული არ არის. ამდენად, ზემოხსენებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა გაანალიზების საფუძველზე სასამართლოს დადგენილ გარემოებად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიას მ. ბ-მა აქტების გასაჩივრებისათვის დადგენილი ერთთვიანი ვადის გასვლის შემდეგ მიმართა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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. ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ ობიექტური შეფასება არ მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, ვერ მიუთითა ვერც ერთ კონკრეტულ ფაქტზე და სასამართლებრივ ნორმაზე, რომელიც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავო აქტით არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული. ასევე ვერ დაასაბუთა, რატომ არ გაიზიარა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სააპელაციო სასამართლოში წარდგენილი სა-

თანადოდ დამონმებული დოკუმენტი სადავო აქტების ჩაბარების დამადასტურებელ მტკიცებულებად.

საკასაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ შინაგანი რწმენის გამყარების მიზნით, იგი გაეცნო საკასაციო სასამართლოში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარდგენილ განცხადებას, რომელსაც თან ერთვის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 22 სექტემბრის წერილი დედნის სახით. აღნიშნული დოკუმენტით დადასტურებულია, რომ 2011 წლის 29 სექტემბერს მ. ბ-ს პირადად ჩაჰბარდა ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივნისის №01/1312 ბრძანება და №6/1390-1 სანებართვო მონმობა.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის განხილვისას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად, სრულყოფილად აქვს გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რის გამოც საკასაციო პალატა თვლის, რომ მ. ბ-ის სასარჩელო მოთხოვნას არ გააჩნია სათანადო ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო პრეტენზია არგუმენტირებული და დასაბუთებულია, შესაბამისად, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 9 სექტემბრის №1-1655 ბრძანება მ. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ, კანონშესაბამისია და განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის დარღვევა, რომლის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ იგი იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული (გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები), ხოლო ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 28

სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. ბ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს 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 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. ბ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მხანაზღოვის ნებართვის გასაჩივრების ვადა

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

№ბს-708-708(კ-18)

13 დეკემბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2014 წლის 13 ივნისს ი. ხ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მერიისა და სსიპ ქალაქ

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის, ასევე, მესამე პირის – ამხანაგობა „...ის“ მიმართ.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულების, ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანების ლიბეზის ნაწილში და ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 18 ივნისის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ი. ტ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი. ხ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება ი. ხ-ის ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის 2007 წლის 8 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, ..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლის 6 დეკემბერს დარეგისტრირდა ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას თანასაკუთრება.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 22 ოქტომბრის №... ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები არიან თ. ჭ-ა და ი. ხ-ი. ამონაწერში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია – 06.12.2006წ.

საჯარო რეესტრის 2007 წლის 25 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, ..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლის 25 სექტემბერს დარეგისტრირდა ამხანაგობა „...ის“ საკუთრების უფლება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ..., ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა) არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანებით გაიცა ქალაქ

თბილისში, ..., ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე და სხვა) მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.

ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №12/13211131-16 ბრძანებით ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისში, ..., ... ქუჩა №16-ში (ს/კ №...) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა) შენობა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2015 წლის 23 ივნისის წერილის თანახმად, საბურთალოს რაიონის გამგეობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მონაცემთა ბაზაში ბმა „...“ „...“ ქ. №16) არ ფიქსირდება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის 2013 წლის 20 სექტემბრის №... ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ..., ... ქუჩა №16-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირებულია ფიზიკურ პირთა საკუთრების უფლება.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ერთი მხრივ, ამხანაგობა „...ის“ თავმჯდომარე ი. ტ-ე და, მეორე მხრივ, თ. ჭ-ა და ი. ხ-ი თანხმდებოდნენ, რომ ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე №..., მიწიდან 2-2,5 მეტრის დაშორებით, აშენებულიყო მრავალფუნქციური სავაჭრო და საცხოვრებელი/ შენობა და ლიობები/ ფანჯრები, კარები, აივნები/ თ. ჭ-ასა და ი. ხ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (№...) მხარეს. ამავე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, მხარეები თანხმდებოდნენ, რომ თ. ჭ-ასა და ი. ხ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე №... აშენებულიყო სავაჭრო ან სხვა დანიშნულების შენობა, რომელსაც საჭიროებისამებრ ექნებოდა ლიობები /ფანჯრები, კარებები, აივნები/ ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (№...) მხარეს. მხარეები თანხმდებოდნენ, რომ აღნიშნულ შენობებს შორის უნდა დარჩენილიყო საერთო სარგებლობის გასასვლელი გზა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულება ხელმოწერილია მხარეთა შორის და დამოწმებულია ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილი ბეჭდით. ხელშეკრულება სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის.

ამასთან, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2014 წლის 28 მარტის №... ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ხელმოწერა, ი. ხ-ის სახელით (ტექსტის სახით), განლაგებული №1 ხელშეკრულების ქსეროასლზე, 2007 წლის 13 ნოემბრის, ქვედა მარჯვენა მხარეს, გრაფის გასწვრივ: „...“, სავარაუ-

დოა, რომ შესრულებულია არა ი. ხ-ის, არამედ სხვა პირის მიერ. კატეგორიული ფორმით პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა, ვინაიდან გამოსაკვლევე საბუთი წარმოადგენდა ქსეროასლს.

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ი. ხ-მა 2014 წლის 24 მარტის ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულების, ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №ნ/13 ბრძანების, 2008 წლის 15 იანვრის №ნ/13-1 მშენებლობის სანებართვო მონმობისა და 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობა. საჩივრის ავტორის მითითებით, გასაჩივრებული ხელშეკრულება უნდა გაუქმებულიყო, ვინაიდან მასზე არსებული ხელმოწერა მას არ ეკუთვნოდა. ასევე საჩივარში აღინიშნა, რომ სადავო აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან მიჯნის ზონაში მშენებლობის განხორციელების დროს, მისი მიწის ნაკვეთის მხარეს, ლიობების მონყობის შემთხვევაში, საჭირო იყო მისი, როგორც მესაკუთრის თანხმობა. ამასთან მიუთითა, რომ მშენებლობის განხორციელების გამო მის კანონიერ ინტერესებს მიადგა ზიანი, რაც გამოიხატა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შემცირებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულებით ი. ხ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ საპროექტო №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამეზობლო საზღვარი ჰქონდა ი. ხ-ის და თ. ჭ-ას თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. როგორც შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სპეციალისტის 2014 წლის 28 აპრილის განმარტებით დადგინდა, საპროექტო შენობა სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 4 მეტრით. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო იყო საჩივრის ავტორის მითითება ლიობების გამოჭრასთან დაკავშირებით მისი თანხმობის არარსებობის შესახებ და აღნიშნული გარემოება ვარ გახდებოდა სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. ასევე, უსაფუძვლოდ მიიჩნია საჩივრის ავტორის მოსაზრება მისი ხელმოწერის გაყალბებასთან დაკავშირებით, რადგან აღნიშნულის თაობაზე უნდა იყოს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეზე ან განაჩენი სისხლის სამართლის საქმეზე, რაც არ იყო წარდგენილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს, სამეზობლო საზღვართან შენობის განთავსების დროს და-

ცული იყო კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საჩივრის ავტორს აგრეთვე განემარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისად აშენებულ შენობაში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები გასხვისდა სხვადასხვა პირებზე და საკუთრების უფლებით აღირიცხა მათ სახელზე. ამასთან, სწორედ ეს ნებართვები წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №12/13211131-16 ბრძანების საფუძველს, რომლითაც სადავო ობიექტი ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული (ვარგისად აღიარებული). იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დადგინდებოდა, რომ გასაჩივრებული ბრძანების გამოცემის დროს ადგილი ჰქონდა კანონის მოთხოვნის დარღვევას, ისინი წარმოადგენდა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა საფუძველზეც განხორციელებულია იურიდიული ქმედება და მოქალაქეთა გარკვეულ ჯგუფს მათ მიმართ გააჩნდა კანონიერი ნდობა. შესაბამისად, დაუშვებელი იყო სადავო აქტების ბათილად ცნობა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სანებართვო დეპარტამენტის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების სპეციალისტის 2014 წლის 28 აპრილის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტში, +4.45 ნიშნულიდან +44.55 ნიშნულის ჩათვლით, „1-7“ ფასადზე განლაგებულ ღიობებსა და საკადასტრო საზღვარს შორის მინიმალური დაშორება 4-5 ლერძებში შეადგენს 3.8 მეტრს, ხოლო 2-3 და 6-8 ლერძებში – 4.0 მეტრს.

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 30 ივნისის №... ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ..., ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №...) აშენებული მრავალფუნქციური შენობის ღიობებიდან (ფანჯრები, კარები, აივნები), ქალაქ თბილისში, ... მდებარე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ №...) ნითელი ხაზების მიჯნამდე მინიმალური დაშორება შეადგენს 2.9 მეტრს, მაქსიმალური დაშორება – 6.1 მეტრს. აღნიშნულ დასკვნას ერთვის ნახაზი, სადაც დეტალურად არის მითითებული ქალაქ თბილისში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №...) აშენებულ მრავალფუნქციურ შენობაზე არსებული ღიობების მანძილები მეზობელი მიწის ნაკვეთის (ს/კ №...) ნითელ ხაზამდე.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია საქართვე-

ლოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ შსს მომსახურების სააგენტოს 2014 წლის 1 აპრილის ცნობა, საიდანაც ირკვევა, რომ ი. ხ-ი 2006 წლის 22 მაისიდან 2013 წლის 17 აგვისტომდე ხშირად მიემგზავრებოდა საზღვარგარეთ. აღნიშნული ცნობის თანახმად, ი. ხ-მა საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი გადაკვეთა 2007 წლის 12 სექტემბერს და დაბრუნდა 2008 წლის 1 მარტს. ამდენად, ი. ხ-ი 2007 წლის 13 ნოემბრისათვის საქართველოში არ იმყოფებოდა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სასამართლოს 2016 წლის 16 სექტემბრის განჩინებით ეცნობათ სადავო შენობა-ნაგებობის უძრავი ქონების მესაკუთრეებს დავის მიმდინარეების თაობაზე და განემარტათ უფლება საქმეში ჩართვის შესახებ.

ამასთან, საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ ი. მ-ს, ა. თ-ეს, ა. გ-ს, ა. ჯ-ეს, ა. დ-ას, ა. ყ-ს, ა. ჭ-ეს, ა. ჯ-ს, ა. ქ-ს, ა. კ-ს, ა. ლ-ს, ბ. ყ-ას, ბ. გ-ეს, ბ. გ-ას, ბ. ნ-ეს, ბ. ხ-ეს, გ. ჭ-ეს, გ. ა-ს, გ. ტ-ეს, გ. ლ-ას, გ. გ-ს, გ. მ-ას, გ. ბ-ეს, გ. ბ-ეს, გ. ბ-ს, გ. გ-ას, გ. გ-ს, გ. ი-ს, გ. კ-ას, გ. პ-ეს, გ. ს-ს, გ. ფ-ს, გ. ქ-ეს, გ. გ-ას, გ. ქ-ს, გ. ს-ას, დ. გ-ეს, დ. მ-ს, დ. მ-ეს, დ. მ-ეს, დ. პ-ს, დ. ჭ-ს, დ. ტ-ეს, დ. ლ-ნს, დ. კ-ეს, დ. ქ-ეს, დ. დ-ას, დ. ბ-ს, დ. ჩ-ს, ე. ჩ-ას, ე. ბ-ეს, ე. ნ-ს, ე. ჩ-ს, ე. ბ-ეს, ე. კ-ეს, ე. ტ-ეს, ე. გ-ეს, ე. ს-ეს, ე. ნ-ს, ე. ს-ეს, ე. ხ-ეს, ე. ს-ეს, ვ. გ-ე, ვ. ნ-ის, ვ. ა-ეს, ვ. გ-ს, ვ. კ-ეს, ვ. მ-ის, ვ. შ-ეს, ვ. მ-ეს, ვ. ა-ს, ვ. თ-ს, ვ. ქ-ეს, ვ. ა-ს, ვ. დ-ს, ვ. ო-ეს, ვ. ხ-ს, თ. დ-ს, თ. მ-ეს, თ. პ-ას, თ. მ-ას, თ. ხ-ს, თ. მ-ს, თ. კ-ას, თ. გ-ეს, თ. ი-ს, თ. კ-ას, თ. ს-ა-ც-ას, თ. შ-ეს, ი. ჯ-ას, ი. ნ-ის, ი. გ-ეს, ი. ა-ას, ი. გ-ას, ი. ლ-ეს, ი. პ-ას, ი. ტ-ს, ი. მ-ს, ი. ჯ-ს, კ. გ-ს, კ. კ-ს, კ. ტ-ეს, ლ. გ-ს, ლ. მ-ეს, ლ. ბ-ეს, ლ. დ-ეს, ლ. ო-ს, ლ. კ-ს, ლ. ს-ეს, ლ. ც-ს, ლ. ნ-ს, ლ. მ-ს, ლ. ყ-ეს, ლ. ნ-ას, მ. ბ-ას, მ. ს-ეს, მ. ა-ეს, მ. მ-ეს, მ. ჭ-ეს, მ. მ-ეს, მ. ჭ-ეს, მ. მ-ს, მ. ი-ს, მ. ბ-ეს, მ. ო-ეს, მ. ა-ის, მ. ტ-ეს, მ. ვ-ეს, მ. ო-ს, მ. დ-ეს, მ. რ-ეს, მ. ზ-ეს, მ. გ-ს, მ. თ-ეს, მ. გ-ის, მ. ს-ეს, მ. მ-ს, მ. ნ-ს, მ. გ-ს, ნ. ბ-ს, ნ. რ-ეს, ნ. გ-ს, ნ. ს-ს, ნ. ქ-ეს, ნ. ქ-ას, ნ. თ-ეს, ნ. ჩ-ს, ნ. გ-ს, ნ. ჩ-ეს, ნ. რ-ეს, ნ. ლ-ე, ნ. ბ-ს, ნ. ბ-ს, ნ. გ-ას, ნ. ლ-ს, ნ. ჭ-ს, ნ. ჯ-ეს, ნ. ჯ-ას, ნ. მ-ს, ო. მ-ს, რ. თ-ს, რ. ს-ას, რ. გ-ას, რ. ს-ას, რ. ბ-ეს, რ. თ-ეს, სა. ფ-ეს, ს. შ-ეს, ს. ჯ-ს, ს. დ-ას, ს. კ-ას, ს. ბ-ს, ს. კ-ას, ტ. ფ-ეს, უ. ო-ს, ქ. კ-ეს, ქ. კ-ას, ქ. ხ-ას, შ. რ-ს, შ. ჭ-ეს, შ. ქ-ს, შ. ჭ-ეს, ც. კ-ს, ხ. ქ-ს, ხ. ც-ს, ჯ. ხ-ეს, ჯ. შ-ეს, ჯ. ი-ა, ჯ. ჯ-ას, ჯ. კ-ე, ზ. შ-ე, ჯ. ჯ-ა, ჯ. შ-ეს, თ. ს-ა-ც-ას სასამართლოსათვის არ მოუმართავთ.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანების და ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანე-

ბით დამტკიცებული „ნაკვეთის საზღვარზე, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესი“ არეგულირებდა საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების განთავსებას სამეზობლო საზღვრის მხარეს.

წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ნებადართულია საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვარზე იმ პირობით, რომ კედელი აგებული მის გასწვრივ იქნება ღიობების (კარები, ფანჯარა, ფრამუგა და სხვ.) და ყოველგვარი ხვრეტების გარეშე. ამასთან, შენობის ირგვლივ გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სარინელის მოწყობა, ხოლო სახლის სახურავი უნდა მოეწყოს ისე, რომ წვიმის წყალმა არ იდინოს მეზობლის ნაკვეთში. იმ შემთხვევაში როდესაც ხდება საცხოვრებელი სახლების შეწყვილება, მათ შორის სარინელის მოწყობა საჭირო არ არის. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტი ადგენს, რომ ნებადართულია ასევე საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვრიდან არანაკლებ 5,0 მეტრისა. ასეთ შემთხვევაში, სამეზობლო მიჯნის მხარეს განთავსებულ კედელში შესაძლებელია ფანჯრებისა და სხვა სახის ღიობების მოწყობა. ეს მანძილი მენაშენემ ზოგიერთ შემთხვევაში ორიენტაციისა და რელიეფის გათვალისწინებით უნდა გაადიდოს იმ ვარაუდით, რომ მეზობლის მიერ საზღვარზე (საზღვართან) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში ამ უკანასკნელს არ შეექმნება დაბრკოლება და დაცულ იქნეს საცხოვრებელ სახლებს შორის ერთი ფანჯრიდან მეორეში ჩაუხედაობა.

წესის მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, გამონაკლის შემთხვევაში, ნაკვეთების საზღვრიდან 5,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილი იქნეს ფანჯრის ღიობები, თუ ამაზე იქნება ნოტარიული წესით დამონმებული მეზობლის თანხმობა. ასეთი წესით გაჭრილი ფანჯრები არ ჩაითვლება წინააღმდეგ ამ უკანასკნელის მიერ საზღვართან შემდგომი მშენებლობის დროს.

საქალაქო სასამართლოს აღნიშვნით, განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილი ი. ხ-ის და თ. ჭ-ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზებიდან დაშორებული იყო 5 მეტრზე ნაკლები მანძილით და აღნიშნულ მხარეს შენობაზე განთავსებული იყო ღიობები.

დადგენილია, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლები მანძილზე ღიობების განთავსების შემთხვევაში საჭირო იყო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისში, ... მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბერს №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით დამონმებული არ არის. სასამართლო მიუთითებს, რომ სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე ღიობების მოსაწყობად კანონმდებლობა მოითხოვდა ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას, რაც, მოცემულ შემთხვევაში, სახეზე არ იყო.

სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულების გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესი“ შედგენილი იყო „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენდა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებდა ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავდა ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლებამოვალეობებს.

აღნიშნული წესის 34-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

წესის 34-ე მუხლის 15¹ პუნქტი ადგენს, რომ ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მითითებული წესის თანახმად, სამეზობლო მიჯნის ზონიდან 3 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე ღიობების განთავსება, ასევე, მოითხოვდა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას. მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში საქმის გან-

ხილვისას არ გამოკვლეულა იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დაცული იყო თუ არა სამეზობლო საზღვართან შენობის განთავსებისათვის დადგენილი კანონმდებლობის მოთხოვნები. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა თანხმობა არსებობდა მიჯნის ზონაში ღობების განთავსებაზე და ეს გარემოება საკმარისად ჩათვალა გასაჩივრებული აქტების კანონიერად ცნობისათვის.

ასევე დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით ამხანაგობა „...“ აღარ არსებობს, სადავო კორპუსის მესაკუთრეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, კერძო მესაკუთრეები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოებისას №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული კორპუსის მესაკუთრეები, როგორც დაინტერესებული პირები მოწვეულნი არ იყვნენ.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო აქტები წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და მათი ბათილად ცნობა დაუშვებელია, რადგან დაინტერესებულ პირებს მის მიმართ აქვთ კანონიერი ნდობა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის 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 საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისში, ... მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბერს №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით დამოწმებული არ იყო.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა უნდა დავალებოდა.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას უნდა დადგენილიყო სადავო შენობა-ნაგებობა რა ნაწილში, რა მანძილზე არის დაშორებული სამეზობლო მიჯნიდან, კონკრეტულად რომელი ლიობია განთავსებული შენობა-ნაგებობის მიჯნის ზონაში განთავსების სადღისოდ მოქმედი ნორმების დარღვევით, ვის საკუთრებაშია სადავო ლიობი და არსებობს თუ არა ამ ნაწილში აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა მიეღო ახალი გადაწყვეტილება ი. ხ. ის ადმინისტრაციული საჩივრის ხელახლა განხილვის საფუძველზე საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების დადგენისა და შეფასების შემდეგ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სა-

სამართლოს დასკვნები საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი – ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულება ფორმალური და მატერიალური თვალსაზრისით, წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია, შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომლებსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნები, ვინაიდან გასაჩივრებული ბრძანებები არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო აქტის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ

იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი სხვა მოთხოვნებიც, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჯეროვნად არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე იქნა მიღებული გასაჩივრებული განკარგულება.

ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №5/13 ბრძანების და ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 სადავო ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანებით დამტკიცებული „ნაკვეთის საზღვარზე, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესი“ არეგულირებდა საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების განთავსებას სამეზობლო საზღვრის მხარეს. წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ნებადართულია საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვარზე იმ პირობით, რომ კედელი აგებული მის გასწვრივ იქნება ლიობების (კარები, ფანჯარა, ფრამუგა და სხვ.) და ყოველგვარი ხვრეტების გარეშე. ამასთან, შენობის ირგვლივ გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სარინელის მოწყობა, ხოლო სახლის სახურავი უნდა მოეწყოს ისე, რომ წვიმის წყალმა არ იდინოს მეზობლის ნაკვეთში. იმ შემთხვევაში როდესაც ხდება საცხოვრებელი სახლების შეწყვილება, მათ შორის სარინელის მოწყობა საჭირო არ არის. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტი ადგენს, რომ ნებადართულია ასევე საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვრიდან არანაკლებ 5,0 მეტრისა. ასეთ შემთხვევაში სამეზობლო მიჯნის მხარეს განთავსებულ კედელში შესაძლებელია ფანჯრებისა და სხვა სახის ლიობების მოწყობა. ეს მანძილი მენაშენემ ზოგიერთ შემთხვევაში ორიენტაციისა და რელიეფის გათვალისწინებით უნდა გაადიდოს იმ ვარაუდით, რომ მეზობლის მიერ საზღვარ-

ზე (საზღვართან) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში ამ უკანასკნელს არ შეექმნება დაბრკოლება და დაცულ იქნეს საცხოვრებელ სახლებს შორის ერთი ფანჯრიდან მეორეში ჩაუხე-დაობა.

ამავე წესის მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, გამონაკლის შემთხვევაში, ნაკვეთების საზღვრიდან 5,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილი იქნეს ფანჯრის ლიობები, თუ ამაზე იქნება ნოტარიული წესით დამონმებული მეზობლის თანხმობა. ასეთი წესით გაჭრილი ფანჯრები არ ჩაითვლება წინააღმდეგ ამ უკანასკნელის მიერ საზღვართან შემდგომი მშენებლობის დროს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილი ი. ხ-ის და თ. ჭ-ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზებიდან დაშორებული იყო 5 მეტრზე ნაკლები მანძილით და აღნიშნულ მხარეს შენობაზე განთავსებული იყო ლიობები.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლები მანძილზე ლიობების განთავსების შემთხვევაში საჭირო იყო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მე-საკუთრეთა ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, აგრეთვე, დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ... მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბერს №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით დამონმებული არ არის. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე ლიობების მოსაწყობად კანონმდებლობა მოითხოვდა ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას, რაც მოცემულ შემთხვევაზე სახეზე არ იყო.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულების გამოცემის დროს მოქმედ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესზე“, რომელიც შედგენილი იყო „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და წარმოადგენდა ქალაქთმშე-

ნებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებდა ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავდა ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

აღნიშნული წესის 34-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. ხოლო 34-ე მუხლის 15' პუნქტი ადგენს, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა მითითებული, რომ წესის თანახმად, სამეზობლო მიჯნის ზონიდან 3 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე ღიობების განთავსება ასევე მოითხოვდა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას. მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასში საქმის განხილვისას არ გამოკვლეულა იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, დაცული იყო თუ არა სამეზობლო საზღვართან შენობის განთავსებისათვის დადგენილი კანონმდებლობის მოთხოვნები. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა თანხმობა არსებობდა მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსებაზე და ეს გარემოება საკმარისად ჩათვალა გასაჩივრებული აქტების კანონიერად ცნობისათვის.

ამასთან, დღეის მდგომარეობით ამხანაგობა „...“ აღარ არსებობს, სადავო კორპუსის მესაკუთრეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, კერძო მესაკუთრეები და №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული კორპუსის მესაკუთრეები, რომლებიც, როგორც დაინტერესებული პირები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასში ადმინისტრაციული წარმოებისას მოწვეულნი არ იყვნენ.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ აღმჭურველი აქტის არსებობის დროს მინიჭებული უფლების დაცვის განსაკუთრებულ გარანტიას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. სააპე-

ლაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სახეზეა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოება, კერძოდ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიერ სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების არსებითი დარღვევა, ვინაიდან მოსარჩელის, როგორც კერძო სუბიექტის ინტერესი დარღვეულ იქნა სადავო აქტით. მოცემულ შემთხვევაში, სახეზე იყო, ასევე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოება. კერძოდ, სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით ნოტარიულად დამოწმებული არ იყო. ამდენად დადგენილია, რომ დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა საჭირო დოკუმენტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად კი, თუ სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, არსებობდა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველმა ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ეცნო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალი-

ტეტის მერიისათვის საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემო-
ებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ ახალი ინ-
დივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცე-
მა დაევალებინა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-
მეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება საკასაციო წე-
სით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რო-
მელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვე-
ტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმე
განიხილა მატერიალური სამართლის ნორმის დარღვევით, რამაც
არსებითად იმოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე. კერძოდ, საა-
პელაციო სასამართლო თავის განჩინებაში არასწორად მსჯელობს
სადავო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მი-
მართ დაინტერესებული მხარის კანონიერ ნდობაზე. ის გარემოე-
ბა, რომ დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია კანონმდებლობით
განსაზღვრული ყველა საჭირო დოკუმენტი, არ შეიძლება ჩაითვა-
ლოს კანონიერი ნდობის გამომრიცხველ გარემოებად, ვინაიდან
(საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის
მე-5 ნაწილი) დაინტერესებული პირის მიერ კანონით განსაზღვრუ-
ლი დოკუმენტაციის არასრულყოფილად წარდგენა არ შეიძლება
ჩაითვალოს უკანონო ქმედებად. აღსანიშნავია, რომ სადავო მშე-
ნებლობა დასრულებულია და მიღებულია ექსპლუატაციაში. შესა-
ბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო
მითითებული საკითხი და შეეპირისპირებინა მშენებლობით გამოწ-
ვეული შესაძლო ზიანი და მშენებლობის ნებართვის კანონიერების
შესწავლის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილების (სადავო აქტის)
ბათილად ცნობით გამოწვეული ზიანი და გადაწყვეტილება სწო-
რედ აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით მიეღო. ამდენად,
სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია საქართველოს ზოგადი ად-
მინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილები.

კასატორი, სადავოდ ხდის რა გადაწყვეტილებას, მიიჩნევს, რომ
არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების დროს დაცულია იმ დროს
მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებარ-
თვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11
აგვისტოს №140 დადგენილების მოთხოვნები, რის გამოც სადავო
აქტი ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო
სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანება სრულ
შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიამ საქმეში არსებული მასალების სრულყოფილი შესწავლის

შედეგად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანება მიღებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სა-ნებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების საფუძველზე და მისი მოთხოვნების შესაბამისად, რა დროსაც დამკვეთის მიერ წარმოდგენილია ამავე დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, რის გამოც გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას დაცულია ფორმალურ-მატერიალური მოთხოვნები, რაც ცხადყოფს მის კანონმდებლობასთან შესაბამისობას.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ მასალაზე, კერძოდ, საპროექტო №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამეზობლო საზღვარი აქვს ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. როგორც შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სპეციალისტის 2014 წლის 28 აპრილის განმარტებით ირკვევა, საპროექტო შენობა სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 4 მეტრით.

კასატორი განმარტავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს სამეზობლო საზღვართან შენობა-ნაგებობათა განთავსების წესი რეგულირდებოდა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანების შესაბამისად, რომლის მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, გამო-ნაკლის შემთხვევაში, ნაკვეთების საზღვრიდან 5.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილი იქნეს ფანჯრის ღიობები, თუ ამაზე იქნება ნოტარიული წესით დამონმებული მეზობლის თანხმობა. ასეთი წესით გაჭრილი ფანჯრები არ ჩაითვლება წინააღმდეგ ამ უკანასკნელის მიერ საზღვართან შემდგომი მშენებლობის დროს. საქმეში არსებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს გათვალისწინებულია ღიობების (ფანჯრები, კარები, აივნები) არსებობა. როგორც საქმის განხილვის შედეგად დადგინდა, მშენებლობა განხორციელდა მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან არსებული სამეზობლო საზღვრიდან 5,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე. საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანების შესაბამისად, ღიობების მოწყობისათვის საჭიროა მეზობლის თანხმობა, რაც, განსახილველ შემთხვევაში, წარმოდგენილია 2007 წლის 13 ნოემბერს ამხანაგობა „...ის“ თავმჯდომარესა და მეზობელი მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებებს – თ. ჭ-ასა და ი. ხ-ს შორის გაფორმებული №1 ხელშეკრულებით.

კასატორი მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობაზე, კერძოდ, სასამართლო განმარტავს, რომ ი. ხ-ისა და თ. ქ-ას ნოტარიულად დამონმებული თანხმობა ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა და სამსახურმა მშენებლობის ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით დამონმებული არ არის. კანონმდებლობის თანახმად კი, მიჯნის ზონაში ღიობების მონყობა მოითხოვდა ნოტარიულად დამონმებულ თანხმობას.

კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს ზემოაღნიშნულ მსჯელობას, ვინაიდან იგი ემყარება კანონის მხოლოდ სიტყვა-სიტყვით განმარტებას, რა დროსაც ხდება თავად ნორმის შინაარსის უგულებელყოფა. კასატორი აღნიშნული პოზიციის გასამყარებლად მიუთითებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 10 მარტის №33/1659-16 გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მსჯელობა და მიიჩნია, რომ ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ მესაკუთრე გაეცნო პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზიის არარსებობა, უთანაბრდებოდა სანოტარო წესით დამონმებულ თანხმობას და ეს საკმარისი იყო მშენებლობის ნებართვის გასაცემად. შესაბამისად, აუცილებელი არ იყო მაინც და მაინც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა.

კასატორი, ასევე, ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებულ განჩინებაში გაკეთებულ მითითებაზე, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოყენებული უნდა ყოფილიყო ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-4 პუნქტი, რომლის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე მეტით.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ზემოხსენებული გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის 15¹ პუნქტი ადგენს, რომ ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული

თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას. სააპელაციო სასამართლოს ზემოხსენებული მითითების თანახმად, შეიძლება დავასკვნათ, რომ ვინაიდან ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სპეციალისტის 2014 წლის 28 აპრილის განმარტებით ირკვევა, რომ საპროექტო შენობა სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 4.0 მეტრით, ამხანაგობა „...ს“ სამშენებლო ობიექტზე ღიობების განთავსებისათვის ი. ხ-ის თანხმობა საერთოდ არ სჭირდებოდა.

ამდენად, კასატორისათვის გაურკვეველია სააპელაციო სასამართლოს მითითება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საქმის განხილვისას არ გამოკვლეულა, იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, დაცული იყო თუ არა სამეზობლო საზღვართან შენობის განთავსებისათვის დადგენილი კანონმდებლობის მოთხოვნები.

კასატორი ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებისას №... ს/კ-ის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული მრავალბინიანი სახლის მესაკუთრეების, როგორც დაინტერესებული პირების მოუწვევლობის საკითხთან მიმართებით, მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

კასატორი განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოებისას, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ არ არსებობდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ აუარესებდა მესაკუთრეთა სამართლებრივ მდგომარეობას, რის გამოც მათი ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩაურთველობა არ შეიძლებოდა საფუძველად დადებოდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მითითებული აქტის ბათილად ცნობას.

ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ სადავო განჩინების მიღებისას არასწორად განმარტა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილები. კასატორი მიუთითებს, რომ სადავოდ გამხდარი

ბრძანებები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, ვინაიდან მითითებული ბრძანებებით კონკრეტულ პირს მიეცა შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად სამშენებლო სამუშაოების წარმოების უფლება. დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებისა და თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 17 ივნისის №742006 და 2013 წლის 29 ივლისის №815214 ბრძანებების (კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ) შესაბამისად აშენებულ შენობაში მდებარე საცხოვრებელი და არა-საცხოვრებელი ფართები გასხვისდა სხვადასხვა პირებზე და საკუთრების უფლებით აღირიცხა მათ სახელზე. ამასთან, სწორედ ეს ნებართვები წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №ბ-12/13211131-16 ბრძანების გამოცემის საფუძველს, რომლითაც სადავო ობიექტი ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული (ვარგისად აღიარებული). აღნიშნულიდან გამომდინარეობს, რომ იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დადგინდება, რომ გასაჩივრებული ბრძანებების გამოცემის დროს ადგილი ჰქონდა კანონის მოთხოვნის დარღვევას, სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს ის ფაქტი, რომ ისინი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა საფუძველზეც განხორციელებულია იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება. შესაბამისად, სასამართლომ უნდა შეაფასოს სადავო აქტის ბათილად ცნობით დამდგარი ზიანი უფრო მნიშვნელოვანი და არსებითი იქნება თუ აღნიშნული აქტის ძალაში დატოვებით გამოწვეული ზიანი, ასეთის არსებობის დადასტურების შემთხვევაში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამონმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 სექტემბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გა-

საჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მივიდა დასკვნამდე, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. ხ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საჯარო რეესტრის 2007 წლის 8 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, ..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლის 6 დეკემბერს დარეგისტრირდა ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას თანასაკუთრება.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 22 ოქტომბრის №... ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები არიან თ. ჭ-ა და ი. ხ-ი. ამონაწერში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღად მიითვლება – 06.12.2006წ.

საჯარო რეესტრის 2007 წლის 25 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, ..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლის 25 სექტემბერს დარეგისტრირდა ამხანაგობა „...ის“ საკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ..., ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა) არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №5/13 ბრძანებით გაიცა ქალაქ თბილისში, ..., ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე და სხვა) მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.

ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №ბ12/13211131-16 ბრძანებით ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისში, ..., ... ქუჩა №16-ში (ს/კ №...) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა) შენობა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2015 წლის 23 ივნისის წერილის თანახმად, საბურთალოს რაიონის გამგეობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მონაცემთა ბაზაში ბმა „...“ (..., ... ქ. №16) არ ფიქსირდება.

საჯარო რეესტრის 2013 წლის 20 სექტემბრის №... ამონაწერის

თანახმად, ქალაქ თბილისში, ..., ... ქუჩა №16-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირებულია ფიზიკურ პირთა საკუთრების უფლება.

ამასთან, საქმეში წარმოდგენილია 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ერთი მხრივ, ამხანაგობა „...ის“ თავმჯდომარე ი. ტ-ე და, მეორე მხრივ, თ. ჭ-ა და ი. ხ-ი თანხმდებოდნენ, რომ ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე №..., მიჯნიდან 2-2,5 მეტრის დაშორებით, აშენებულიყო მრავალფუნქციური სავაჭრო და საცხოვრებელი/ შენობა და ლიობები/ ფანჯრები, კარები, აივნები/ თ. ჭ-ასა და ი. ხ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (№...) მხარეს. ამავე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, მხარეები თანხმდებოდნენ, რომ თ. ჭ-ასა და ი. ხ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე №351 აშენებულიყო სავაჭრო ან სხვა დანიშნულების შენობა, რომელსაც საჭიროებისამებრ ექნებოდა ლიობები /ფანჯრები, კარებები, აივნები/ ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (№...) მხარეს. მხარეები თანხმდებოდნენ, რომ აღნიშნულ შენობებს შორის უნდა დარჩენილიყო საერთო სარგებლობის გასასვლელი გზა.

დადგენილია, რომ 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულება ხელმოწერილია მხარეთა შორის და დამონმებულია ამხანაგობა „...ის“ კუთვნილი ბეჭდით. ხელშეკრულება სანოტარო წესით დამონმებული არ არის.

ამასთან, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2014 წლის 28 მარტის №5001362014 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ხელმოწერა, ი. ხ-ის სახელით (ტექსტის სახით), განლაგებული №1 ხელშეკრულების ქსეროასლზე, 2007 წლის 13 ნოემბრის, ქვედა მარჯვენა მხარეს, გრაფის გასწვრივ: „...“, სავარაუდოა, რომ შესრულებულია არა ი. ხ-ის, არამედ სხვა პირის მიერ. კატეგორიული ფორმით პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა, ვინაიდან გამოსაკვლევი საბუთი წარმოადგენდა ქსეროასლს.

დადგენილია, რომ ი. ხ-მა 2014 წლის 24 მარტის ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულების, ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანების, 2008 წლის 15 იანვრის №6/13-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობისა და 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობა. საჩივრის ავტორის მითითებით, გასაჩივრებული ხელშეკრულება უნდა გაუქმებულიყო, ვინაიდან მასზე არსებული ხელმოწერა მას არ ეკუთვნოდა. ასევე საჩივარში აღინიშნა, რომ სადავო აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან მიწის ზონაში

მშენებლობის განხორციელების დროს, მისი მიწის ნაკვეთის მხარეს, ლიობების მოწყობის შემთხვევაში, საჭირო იყო მისი, როგორც მესაკუთრის თანხმობა. ამასთან, საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ მშენებლობის განხორციელების გამო მის კანონიერ ინტერესებს მიადგა ზიანი, რაც გამოიხატა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შემცირებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულებით ი. ხ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ საპროექტო №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი ჰქონდა ი. ხ-ის და თ. ჭ-ას თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. როგორც შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სპეციალისტის 2014 წლის 28 აპრილის განმარტებით დადგინდა, საპროექტო შენობა სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 4 მეტრით. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო იყო საჩივრის ავტორის მითითება ლიობების გამოჭრასთან დაკავშირებით მისი თანხმობის არარსებობის შესახებ და აღნიშნული გარემოება ვარ გახდებოდა სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. ასევე, უსაფუძვლოდ მიიჩნია საჩივრის ავტორის მოსაზრება მისი ხელმოწერის გაყალბებასთან დაკავშირებით, რადგან აღნიშნულის თაობაზე უნდა იყოს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეზე ან განაჩენი სისხლის სამართლის საქმეზე, რაც არ იყო წარდგენილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს, სამეზობლო საზღვართან შენობის განთავსების დროს დატული იყო კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საჩივრის ავტორს აგრეთვე განემარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისად აშენებულ შენობაში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები გასხვისდა სხვადასხვა პირებზე და საკუთრების უფლებით აღორცილა მათ სახელზე. ამასთან, სწორედ ეს ნებართვები წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №ბ12/13211131-16 ბრძანების საფუძველს, რომლითაც სადავო ობიექტი ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული (ვარგისად აღიარებული). იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დადგინდებოდა, რომ გასაჩივრებული ბრძანების გამოცემის დროს ადგილი ჰქონდა კანონის მოთხოვნის დარღვევას, ისინი წარმოადგენდა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა საფუძველზეც განხორციელებულია იურიდიული ქმედება

და მოქალაქეთა გარკვეულ ჯგუფს მათ მიმართ გააჩნდა კანონიერი ნდობა. შესაბამისად, დაუშვებელი იყო სადავო აქტების ბათილად ცნობა.

დადგენილია, რომ წარმოდგენილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სანებართვო დეპარტამენტის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების სპეციალისტის 2014 წლის 28 აპრილის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბძანებით შეთანხმებულ პროექტში, +4.45 ნიშნულიდან +44.55 ნიშნულის ჩათვლით, „1-7“ ფასადზე განლაგებულ ლიობებსა და საკადასტრო საზღვარს შორის მინიმალური დაშორება 4-5 ლერძებში შეადგენს 3.8 მეტრს, ხოლო 2-3 და 6-8 ლერძებში – 4.0 მეტრს.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 30 ივნისის №... ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ..., ამხანაგობა „მ...ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №...) აშენებული მრავალფუნქციური შენობის ლიობებიდან (ფანჯრები, კარები, აივნები), ქალაქ თბილისში, ... მდებარე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ №...) წითელი ხაზების მიჯნამდე მინიმალური დაშორება შეადგენს 2.9 მეტრს, მაქსიმალური დაშორება – 6.1 მეტრს. აღნიშნულ დასკვნას ერთვის ნახაზი, სადაც დეტალურად არის მითითებული ქალაქ თბილისში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №...) აშენებულ მრავალფუნქციურ შენობაზე არსებული ლიობების მანძილები მეზობელი მიწის ნაკვეთის (ს/კ №...) წითელ ხაზამდე.

საკასაციო სასამართლო, თავდაპირველად, განმარტავს, რომ როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას გამართული ადმინისტრაციული წარმოების, ასევე, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების პროცესში გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების კანონიერების შეფასებისას ფუნდამენტურ მნიშვნელობას იძენს აღნიშნულ აქტთა საფუძვლიანობის შემოწმებისათვის გამოსაყენებელი კანონმდებლობის განსაზღვრის საკითხი. ხსენებული ფაქტორი წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოებისა თუ სამართალწარმოების სამართლიანად დასრულების მნიშვნელოვან წინაპირობას, რამდენადაც კანონიერი შედეგის დადგომის პირობებშიც კი, არასწორი კანონმდებლობის გამოყენების გზით მიღებული გადაწყვეტილება იმთავითვე უკანონოა და იგი გაუქმებას შეიძლება დაექვემდებაროს. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, უპირველესად, იმსჯელოს სააპელაციო სასამართლოს მიერ გამოყენებული კანონმდებლობის საფუძვლიანობის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 სადავო განკარგულების მიმართ მისი გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ გამოყენების მართლზომიერებასთან დაკავშირებით. კერძოდ, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ, ერთი მხრივ, ქალაქ თბილისის მერიაში 2014 წლის 24 მარტს ი. ხ-ის მიერ წარდგენილი №12/14083657-17 ადმინისტრაციული საჩივრითა და, მეორე მხრივ, სასამართლოში სარჩელით მიმართვის დროს მოთხოვნილი იყო 2007 წლის №1 ხელშეკრულების, ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანების, 2008 წლის 15 იანვრის №6/13-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობისა და 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობა. ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მართალია, აკისრია ადმინისტრაციული წარმოების წარმართვისათვის განსაზღვრული იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის გამოყენების ვალდებულება, თუმცა გასაჩივრებულ აქტთა კანონიერების საკითხს ადმინისტრაციული ორგანო სწორედ ზემოხსენებული აქტების მიღების დროისათვის მოქმედი, მათი გამოცემისას გამოყენებული მატერიალური ადმინისტრაციული კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად უნდა აფასებდეს. ვინაიდან ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესი“ ძალაში შევიდა გასაჩივრებულ აქტთა გამოცემის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, ხოლო სამართალწარმოების პროცესში კი – სასამართლო, ვალდებული იყო დასახელებულ აქტთა კანონიერება მათი გამოცემის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის გზით შეემოწმებინა. ამდენად, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ მის ძალაში შესვლამდე გამოცემულ აქტებთან მიმართებით გავრცელება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაზე, რომლის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართვე-

ლოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობათა საჯარო სამართლებრივი რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების პროცესს. ამასთან, დადგენილების მიზანია მისი რეგულირების სფეროში „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და პრინციპების განხორციელების უზრუნველყოფა.

მითითებული დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ მშენებლობის ნებართვის გასაჩივრებისათვის აუცილებელია კანონმდებლობის შესაბამისად არეგულირებული საჩივარი/სარჩელი, რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს სამშენებლო საქმიანობის სათანადო საექსპერტო დასკვნას.

ამდენად, ზემოხსენებული დადგენილება უშვებდა მშენებლობის ნებართვის როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოში, ასევე, სარჩელის წარდგენის გზით სასამართლოში გასაჩივრების შესაძლებლობას. მიუხედავად აღნიშნული დანაწესისა, სადავო აქტების გამოცემის პერიოდში მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთა გასაჩივრების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული ერთთვიანი ვადისაგან განსხვავებულ, გასაჩივრების კონკრეტულ ვადას, რისი გათვალისწინებითაც განსახილველ შემთხვევასთან მიმართებით, გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის ვადები და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით სარჩელის მატერიალური დასაშვებობის, კერძოდ, სარჩელის წარდგენის ვადებთან მიმართებით განსაზღვრული დებულებანი.

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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ

ლი გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში — უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში. ამასთან, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოში საჩივრის წარდგენის, აგრეთვე, სარჩელით პირდაპირ სასამართლოსათვის მიმართვის დაშვების პირობებში, იმპერატიულად აღარ არსებობდა ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილით განსაზღვრული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ერთჯერად გასაჩივრების საჭიროება.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ შსს მომსახურების სააგენტოს 2014 წლის 1 აპრილის ცნობა, საიდანაც ირკვევა, რომ ი. ხ-ი 2006 წლის 22 მაისიდან 2013 წლის 17 აგვისტომდე ხშირად მიემგზავრებოდა საზღვარგარეთ. აღნიშნული ცნობის თანახმად, ი. ხ-მა საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი გადაკვეთა 2007 წლის 12 სექტემბერს და დაბრუნდა 2008 წლის 1 მარტს. ამდენად, ი. ხ-ი 2007 წლის 13 ნოემბრისათვის საქართველოში არ იმყოფებოდა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის კონსტიტუციურ გარანტს საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტი ქმნის, რომლის მიხედვითაც, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი კი ასახულია „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-3 მუხლის პირველ პუნქტსა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლში. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც ... წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას...“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II, 1).

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული დავების მიმართ უფლება სამართლიან სასამართლოზე უპირველესად გულისხმობს პირის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების სასამართლო წესით გასაჩივრებისა და უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობას. თუმცა, აქვე უნდა აღინიშ-

ნოს, რომ „მიუხედავად სამართლიანი სასამართლოს უფლების უდავოდ დიდი მნიშვნელობისა, ის არ არის აბსოლუტური უფლება“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება №3/1/531 საქმეზე „ისრაელის მოქალაქეები – თამაზ ჯანაშვილი, ნანა ჯანაშვილი და ირმა ჯანაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II, 3). სასამართლო წესით უფლების დაცვა და განხორციელება განუყოფლადაა დაკავშირებული ვადების ფაქტორთან, კერძოდ, კანონმდებლობა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების შესაძლებლობას ვადებით ზღუდავს და ყოველ კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით უფლების დაცვის ხანდაზმულობის შესაბამის ვადებს განსაზღვრავს. შესაბამისად, უფლება სამართლიან სასამართლოზე დროში შეზღუდული უფლებაა და მისი განხორციელება დამოკიდებულია კანონმდებლობით დადგენილ ხანდაზმულობის ვადებზე. თავის მხრივ, უფლების დაცვის – სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა გულისხმობს დროის გარკვეულ მონაკვეთს, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შესაძლებლობა აქვს, მოითხოვოს საკუთარი უფლებების დაცვა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა აზრს უკარგავს მოთხოვნის საფუძვლიანობას და პირს ართმევს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, რის შედეგადაც განსახილველი უფლების ჭრილში სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობა მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ინარჩუნებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-312-308(კ-14)), სადაც განიმარტა, რომ „საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს ხანდაზმულობის ინსტიტუტის არსებობის მიზნებზე, რაც უმთავრესად სამართლებრივი სტაბილურობის ხელშეწყობასა და პირის უფლებების დროულად განხორციელებაში გამოიხატება. ხანდაზმულობის ვადების არარსებობის პირობებში უფლება უსასრულოდ იქნებოდა გაურკვეველ მდგომარეობაში და მისი არა მარტო დაცვა, არამედ არსებობაც ეჭვის ქვეშ დადგებოდა. ხანდაზმულობის ვადების არსებობა კი სამართალურთიერთობის მონაწილეებს აიძულებს დროულად იზრუნონ საკუთარი უფლებების განხორციელებასა და დაცვაზე, ხოლო სასამართლოს – შესაძლებლობას აძლევს შედარებით გონივრულ დროში გადაწყვიტოს დავა. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ხანდაზმულობის ვადების არსებობა გამორიცხავს პირის შესაძლებლობას მისთვის ხელსაყრელ დროს მიმართოს სასამართლოს. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ხანდაზმულობის ვადა არ გულისხმობს დროის გაურ-

კვეველ პერიოდს. მას აქვს დასაწყისი და დასასრული. ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისას კი მნიშვნელოვანია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა“.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 54-ე მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალაში შესვლის სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალაში შედის მხარისათვის კანონით დადგენილი წესით გაცნობისთანავე ან გამოქვეყნების დღეს.

ამასთან, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოქვეყნდება კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამავე კოდექსის 58-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დაინტერესებული მხარისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ოფიციალური გაცნობა ნიშნავს მისთვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გადაცემას ან ფოსტის მეშვეობით გაგზავნას.

ზემოხსენებულ გადანყვეტილებაში (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ოქტომბრის განჩინება (საქმე №ბს-312-308(კ-14)) საკასაციო სასამართლო აგრეთვე განმარტავს, რომ „ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების ვადის ათვლის დასაწყისს კანონმდებლობა უსაფუძვლოდ არ უკავშირებს დაინტერესებული მხარის მიერ აქტის გაცნობის ფაქტს. ბუნებრივია, შეუძლებელია პირს მოეთხოვოს მისთვის ჯერ კიდევ უცნობი აქტის გასაჩივრება. აქტის არცოდნა მისი გასაჩივრების შესაძლებლობას გამოორიციხავს. თუმცა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დაინტერესებული მხარისათვის გაცნობა უპირველესყოფისა გულისხმობს ამ აქტით მიღებული გადანყვეტილების მიღების ფაქტისა და გადანყვეტილების შინაარსის მხარისათვის გაცნობას და არა მარტო იმას, რომ პირმა მხოლოდ და მხოლოდ მატერიალურად ჩაიბაროს გადანყვეტილება. აღსანიშნავია, რომ აქტის ოფიციალური გაცნობის სამართლებრივი მნიშვნელობა სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ მხარე ადასტურებს მისი შინაარსის გაცნობას“.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი გასაჩივრების უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებული ხანდაზმულობის ვადები მხოლოდ ამგვარი გასაჩივრების ფორმალურ წინაპირობებს არ უკავშირდება. კერძოდ, ად-

მინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული საქმიანობის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლება ფორმალურად არ არის მიბმული მხოლოდ აღნიშნული აქტის ადრესატისათვის ჩაბარების და მისი გაცნობის საკითხზე. მართალია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 54-ე და 58-ე მუხლების საფუძველზე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალაში სწორედ მხარისათვის მისი გაცნობის შედეგად შედის, თუმცა აღსრულებული აქტების გასაჩივრების უფლების რეალიზებისათვის სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მხოლოდ ჩაუბარებლობისა და მათი გამოცემისათვის ჩატარებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის, შემდგომში კი – საჩივრის ავტორისა თუ მოსარჩელის მოუწვევლობის საკითხი, ვერ განაპირობებს მოთხოვნის საფუძველიანობას, რამდენადაც ასეთ ვითარებაში, გასაჩივრების უფლების ხანდაზმულობის შეფასებისას უნდა დადგინდეს, დაინტერესებული პირი რამდენად იყო ან უნდა ყოფილიყო ინფორმირებული სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის აღსრულებისა და ამგვარი აღსრულების შედეგების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ასეთი ინფორმირებულობის დადასტურების ხარისხი მატულობს იმ დროს, როდესაც სადავო აქტები მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობით აღჭურვას უკავშირდება. ასეთი ქმედებები შესაბამისი აქტების ყოველგვარი ჩაუბარებლობის, აგრეთვე, ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მოუწვევლობის პირობებშიც კი, დაინტერესებული მხარის მხრიდან საკუთარი უფლებების დარღვევის ობიექტურად შეცნობას უნდა იწვევდეს, ვინაიდან ამ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის აღსრულება ხილულად, მხარისათვის თვალსაჩინოდ მიმდინარეობს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების XVI თავით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობის უზრუნველყოფის მარეგულირებელ ნორმებზე, კერძოდ, ხსენებული დადგენილების 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ნებართვის გაცემის საჯაროობა, გარდა ამ დადგენილებით განსაზღვრული ნებართვის გაცემის შესახებ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით გადაწყვეტილების მიღებისა, დამატებით უზრუნველყოფილია ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში დაგეგმილი მშენებლობისას, ნებართვის მაძიებელი სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენის თაობაზე განცხადების შეტანის მომენტიდან უზრუნველყოფს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსებას, რომელზეც უნდა იყოს აღნიშნული მოსალოდნელი მშენებლობის მონაცემები, კერძოდ: ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი; ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება; გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები; დ) შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა ან/და გაბარიტები.

ამასთან, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, ნებართვის მაძიებელმა მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე განცხადების შეტანიდან სამ დღეში არსებულ დაფაზე უნდა განათავსოს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია, კერძოდ: ა) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება; ბ) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში; გ) შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების 69-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ნებართვის მფლობელმა დადგენილი წესით ნებართვის გაცემის შემდეგ ათი დღის ვადაში არსებულ დაფაზე უნდა განათავსოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების ძირითადი ასპექტებისა და პარამეტრების ამსახველი ინფორმაცია, კერძოდ: ა) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება; ბ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო, ნებართვის ნომერი და მოქმედების ვადა; გ) მშენებლობის დანყებისა და დამთავრების ვადები; დ) შენობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები; ე) დამკვეთის სურვილით, ობიექტის არქიტექტურული სახე.

ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი მშენებლობის ნებართვას იღებს ამ დადგენილების 49-ე მუხლის შესაბამისად სამი ეტაპით, იგი ვალდებულია საინფორმაციო დაფაზე დამატებით განათავსოს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე განცხადების შეტანისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია.

ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის გან-

ხორციელების დოკუმენტებში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე, ხოლო მე-8 პუნქტის თანახმად კი, საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების შემდგომ.

ამდენად, სადავო დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ჯერ კიდევ მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან სამშენებლო სამუშაოების სრულ წარმოებაამდე, შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებამდე (ექსპლუატაციაში მიღებამდე) არის ვალდებული, შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე) თვალსაჩინო ადგილას განათავსოს საინფორმაციო დაფა და აღნიშნულით უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის საჯაროობა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმის მასალებით არ მოიპოვება მშენებლობის ნებართვის მფლობელის მიმართ ზემოხსენებული სამშენებლო პირობის საჯაროობის დარღვევის გამოვლენისა და მისთვის აღნიშნულის გამო პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ სამართლებრივი დოკუმენტი ან სხვა რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მშენებლობის ნებართვის ადრესატის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების პროცესში ზემოხსენებული სანებართვო პირობების საჯაროობის შეუსრულებლობას. ამასთან, შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №12/13211131-16 ბრძანებით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ მომსახურების სააგენტოს 2014 წლის 1 აპრილის ცნობით დგინდება, რომ ი. ხ-მა საქართველოს საზღვარი 2007 წლის 12 სექტემბერს დატოვა და საქართველოში 2008 წლის 1 მარტს დაბრუნდა. ამავე ცნობით დადგენილია, რომ ი. ხ-ი პერიოდულად, დიდი სიხშირით კვეთდა საქართველოს საზღვარს საქართველოს არაერთი სასაზღვრო გამშვები პუნქტის მეშვეობით.

საყურადღებოა ისიც, რომ ზემოხსენებული ცნობა შეეხება 2006 წლის 1 იანვრიდან 2014 წლის 25 მარტამდე პერიოდში, ხოლო ამ მონაკვეთში ი. ხ-ის მიერ საქართველოს საზღვრის უკანასკნელი კვეთა 2013 წლის 17 აგვისტოს ფიქსირდება, როდესაც ი. ხ-ი დაბრუნდა საქართველოში და 2014 წლის 25 მარტამდე მას საქართველოს საზღვარი აღარ გადაუკვეთავს. აღნიშნულის პარალელურად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ი. ხ-მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით 2014 წლის

24 მარტს მიმართა, ანუ საქართველოში უკანასკნელი შემოსვლის თარიღიდან დაახლოებით 7 თვის გასვლის შემდგომ.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს მოსარჩელის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების აღსრულების პროცესზე ინფორმირებულობას, კერძოდ, ი. ხ-ისათვის 2014 წლის 25 მარტამდე სულ მცირე საქართველოში უკანასკნელი შემოსვლის დროს – 2013 წლის 17 აგვისტოს გახდა ცნობილი იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისა და მის შედეგად შენობის აღმართვის შესახებ, რომლის საფუძველზეც მისი ნაკვეთის მომიჯნავედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა 4 დღის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 21 აგვისტოს №ბ12/13211131-16 ბრძანებით ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული. მიუხედავად აღნიშნულისა, ი. ხ-მა დარღვეული უფლებების დასაცავად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საზღვრის უკანასკნელად გადმოკვეთიდან დაახლოებით 7 თვის გასვლის შემდგომ, 2014 წლის 24 მარტს მიმართა. ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამუშაოები დროში განგრძობადი, დენადი ქმედებების ერთობლიობას წარმოადგენს. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ საქართველოს საზღვრის კვეთისა და უკან დაბრუნების სიხშირის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს გააჩნდა შესაძლებლობა, პერიოდულად გაეცნობიერებინა და ეკონტროლებინა მის მომიჯნავედ მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოები, ხოლო მისი უფლებების დარღვევის საფუძვლის გამოვლენის შემთხვევაში, ასეთი გამოვლენის მომენტიდან კანონით დადგენილ ვადაში მიმართა სასამართლოსათვის საკუთარი უფლებების დასაცავად.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოხსენებული აქტების გასაჩივრებისათვის კანონით განსაზღვრული ხანდაზმულობის ვადის დინების ათვისის მომენტის მიმართ ამგვარი მიდგომის გავრცელების პირობებში, სადავო აქტების გამოცემიდან დაახლოებით 6-7 წლის შემდგომ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენით ი. ხ-ს გაშვებული აქვს აღნიშნულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთა გასაჩივრების კანონით დადგენილი ერთთვიანი ვადა, რისი გათვალისწინებითაც ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №ნ/13 ბრძანების ლიობების ნაწილში და ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნა ხანდაზმულია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილე-

ბის სამართლებრივი საფუძველი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ხანდაზმულობის ვადის გამოთვლასთან დაკავშირებით მითითებული განმარტება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 58-ე მუხლის მოთხოვნებს და ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უხსნის მისთვის კანონით დადგენილ ვალდებულებას მიღებული გადაწყვეტილების დაინტერესებული პირისთვის კანონით დადგენილი წესით ჩაბარების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობის დადგენის გათვალისწინებით, მართალია აღნიშნული შედეგი ყოველმხრივ გამოირიცხავს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, თუმცა განსახილველი დავის ფარგლებში წამოჭრილი საკითხების აქტუალურობის პირობებში, საკასაციო სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, არსებითად იმსჯელოს ხსენებულ დავაში გამოკვეთილ მნიშვნელოვან ასპექტებზეც.

საკასაციო სასამართლო განმეორებით მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა გამოყენებული სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულების გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესი“, რამდენადაც ი. ხ-ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით მოთხოვნილ იქნა 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულების, ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №ნ/13 ბრძანების, 2008 წლის 15 იანვრის №ნ/13-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობისა და 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობა. ამდენად, აღნიშნულ მოთხოვნათა საფუძვლიანობის შემოწმება ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა მოეხდინა არა სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულების გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ დანაწესთა გათვალისწინებით, არამედ უშუალოდ გასაჩივრებულ აქტთა გამოცემის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობის დებულებების მიხედვით. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოც ვალდებული იყო, მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან კონკრეტული მანძილით დაშორების დაცულობის, ასევე, ასეთი დაშორების არარსებობისას სანოტარო წესით დამოწმებული მეზობლის შესაბამისი თანხმო-

ბის კანონიერება სადავო აქტების გამოცემის პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმების გამოყენებით შეეფასებინა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანებით დამტკიცებულ „ნაკვეთის საზღვარზე, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესზე“, რომელიც არეგულირებდა საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების განთავსებას სამეზობლო საზღვრის მხარეს.

მითითებული წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ნებადართულია საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვარზე იმ პირობით, რომ კედელი აგებული მის გასწვრივ იქნება ღიობების (კარები, ფანჯარა, ფრამუგა და სხვ.) და ყოველგვარი ხვრეტების გარეშე. ამასთან, შენობის ირგვლივ გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სარინელის მოწყობა, ხოლო სახლის სახურავი უნდა მოეწყოს ისე, რომ წვიმის წყალმა არ იდინოს მეზობლის ნაკვეთში. იმ შემთხვევაში როდესაც ხდება საცხოვრებელი სახლების შეწყვილება, მათ შორის სარინელის მოწყობა საჭირო არ არის. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტი ადგენს, რომ ნებადართულია ასევე საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვრიდან არანაკლებ 5,0 მეტრისა. ასეთ შემთხვევაში, სამეზობლო მიჯნის მხარეს განთავსებულ კედელში შესაძლებელია ფანჯრებისა და სხვა სახის ღიობების მოწყობა. ეს მანძილი მენაშენემ ზოგიერთ შემთხვევაში ორიენტაციისა და რელიეფის გათვალისწინებით უნდა გაადიდოს იმ ვარაუდით, რომ მეზობლის მიერ საზღვარზე (საზღვართან) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში ამ უკანასკნელს არ შეექმნება დაბრკოლება და დაცულ იქნეს საცხოვრებელ სახლებს შორის ერთი ფანჯრიდან მეორეში ჩაუხედაობა.

ამავე წესის მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, გამონაკლის შემთხვევაში, ნაკვეთების საზღვრიდან 5,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილი იქნეს ფანჯრის ღიობები, თუ ამაზე იქნება ნოტარიული წესით დამოწმებული მეზობლის თანხმობა. ასეთი წესით გაჭრილი ფანჯრები არ ჩაითვლება წინააღმდეგ ამ უკანასკნელის მიერ საზღვართან შემდგომი მშენებლობის დროს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციული-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, 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.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია ქალაქ თბილისში, ... მდებარე №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების – ი. ხ-ისა და თ. ჭ-ას ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა და სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბერს №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით დამოწმებული არ ყოფილა, თუმცა საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას დასახელებულ აქტთა მიმართ კანონიერი ნდობის არარსებობასთან დაკავშირებით იმ საფუძველზე, რომ სახეზეა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოება. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, სამსახურმა მშენებლობის ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით ნოტარიულად დამოწმებული არ იყო. ამდენად დადგენილია, რომ დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა საჭირო დოკუმენტი.

აღნიშნულის საპირისპიროდ, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული უკანონო ქმედება გულისხმობს დაინტერესებული მხარის არა კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა საჭირო დოკუმენტის წარუდგენლობას, არამედ მის მიერ იმ კონკრეტული კანონსაწინააღმდეგო ქმედების უშუალოდ განხორციელებას, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას, შეაფასოს კონკრეტული საკითხი მის მიერ აქტის გამოცემის მიზნით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი ადმინისტრაციულ ორგანოში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მიზნით წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულად არ აკმაყოფილებს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ან წარდგენილი რომელიმე დოკუმენტი არ არის საკმარისი კონ-

კრეტული გარემოების დასადასტურებლად, აღნიშნული არ შეიძლება იქცეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის გამომრიცხველ გარემოებად.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად სანოტარო წესის დაუცველობისა, 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულება წარმოადგენდა მხარეთა ნების გამომხატველ აქტს, რომელიც საკანონმდებლო ფარგლებში მოქცევისა და სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერად მიჩნევისათვის მხოლოდ ფორმის დაცვას საჭიროებდა. ასეთ ვითარებაში, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაინტერესებული პირის მიერ ფორმის დაუცველობით გამოხატული შეთანხმების წარდგენა არ შეიძლება იქნეს მიჩნეული მისი მხრიდან უკანონო ქმედებად, რამდენადაც ამგვარი ხელშეკრულების ადმინისტრაციული წარმოების მიზნებისათვის ქმედითობა, მისი კანონმდებლობასთან შესაბამისობის განსაზღვრა თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში იყო შესაძლებელი. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული საკითხი, რომელიც შესაძლოა ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს გასაჩივრებული აქტის გამოცემის პროცესში ვერ შეეფასებინა, აღნიშნული ხელშეკრულების ნამდვილობაა, რომელიც წინამდებარე დავის ფარგლებში სადავოდაც იყო გამხდარი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 137-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეს უფლება აქვს საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების სტადიაზე განაცხადოს, რომ წარდგენილი საბუთი ყალბია. ასეთი განცხადება მას შეუძლია გააკეთოს აგრეთვე საქმის სასამართლო სხდომაზე განხილვის დროსაც, თუ ეს საბუთი წარდგენილ იქნა ამ სასამართლო სხდომაზე, ან ადრე წარდგენილი საბუთის სიყალბე მისთვის ცნობილი გახდა სასამართლო სხდომაზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მტკიცებულების წარმდგენ მხარეს შეუძლია სთხოვოს სასამართლოს მტკიცებულებებიდან სადავო საბუთის ამორიცხვა და საქმის გადაწყვეტა საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების საფუძველზე. ასეთი თხოვნის არარსებობის შემთხვევაში სასამართლო შემოწმებს საბუთის ნამდვილობას, რისთვისაც შეუძლია დანიშნოს ექსპერტიზა, მოითხოვოს დამატებითი მტკიცებულებების წარმოდგენა ან გამოითხოვოს სხვა მტკიცებულებები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლო მივა იმ დასკვნამდე, რომ წარდგენილი საბუთი ყალბია, მას მტკიცებულებიდან გამორიცხავს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 137-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, წარდგენილ წერილობით მტკიცებულებათა ნამდვილობის შემოწმება შეიძლება სასამართლოს ინიციატივით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2014 წლის 28 მარტის №... ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ხელმოწერა, ი. ხ-ის სახელით (ტექსტის სახით), განლაგებული №1 ხელშეკრულების ქსეროასლზე, 2007 წლის 13 ნოემბრის, ქვედა მარჯვენა მხარეს, გრაფის გასწვრივ: „...“, სავარაუდოა, რომ შესრულებული არა ი. ხ-ის, არამედ სხვა პირის მიერ. კატეგორიული ფორმით პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა, ვინაიდან გამოსაკვლევი საბუთი წარმოადგენდა ქსეროასლს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ექსპერტიზის დასკვნა არის სავარაუდო და იგი კონკრეტულად ვერ ადასტურებს 2007 წლის 13 ნოემბრის №1 ხელშეკრულებაზე ი. ხ-ის ხელმოწერის გაყალბების ფაქტსა და, შესაბამისად, თავად აღნიშნული ხელშეკრულების სიყალბეს. ასეთი სიყალბე არ დასტურდება არც კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენით. ამგვარი მოცემულობის პირობებში, ხელშეკრულება მიჩნეულ უნდა იქნეს ნამდვილად, რაც ცალსახად გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხველი გარემოების განსახილველი შემთხვევის მიმართ არსებობას.

საკასაციო სასამართლო, ასევე, ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხავ გარემოებაზე მითითებას, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, სახეზეა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიერ სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების არსებითი დარღვევა, ვინაიდან მოსარჩელის, როგორც კერძო სუბიექტური ინტერესი დარღვეულ იქნა სადავო აქტით.

აღნიშნულის საპირისპიროდ, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, კერძოდ, დღეის მდგომარეობით ამხანაგობა „...“ აღარ არსებობს, სადავო კორპუსის მესაკუთრეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, კერძო მესაკუთრეები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოებისას №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული კორპუსის მესაკუთრეები, როგორც დაინტერესებული პირები მოწვეულნი არ

იყვნენ. ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის უფლებასთან ერთობლიობაში, აუცილებელია მხედველობაში იქნეს მიღებული აღნიშნულ კორპუსში მცხოვრებ მოქალაქეთა კერძო სუბიექტური უფლებები და როგორც მოსარჩელის, ასევე, მითითებულ პირთა ინტერესების პროპორციულობის განსაზღვრის შედეგად დადგინდეს კანონიერი ნდობის გამომრიცხველი გარემოების არსებობა-არარსებობის საკითხი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართალია, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელეს – ი. ხ-ს გააჩნია სუბიექტური ინტერესი, სრულყოფილად უზრუნველყოს მისი საკუთრებით სარგებლობა, თუმცა აღნიშნულის საპირწონედ, ასევე, ისახება კორპუსის მაცხოვრებლების კანონიერი ინტერესები – შეინარჩუნონ მათ მიერ შესაბამისი შენობა-ნაგებობის მშენებლის მიმართ არსებული ნდობის საფუძველზე შექმნილი კონკრეტული საცხოვრებელი ფართის იერსახე და ისარგებლონ მისით. ი. ხ-ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად პოტენციურად გამოწვევადი ზიანის მხედველობაში მიღებით, წინააღმდეგობრივი ინტერესების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული კორპუსის მესაკუთრეების უფლებათა და კანონიერ ინტერესთა დაცვის საჭიროება ი. ხ-ის ინტერესთა დაცულობის აუცილებლობაზე აღმატებულად უნდა იქნეს მიჩნეული. შესაბამისად, ი. ხ-ის სუბიექტური ინტერესები არ შეიძლება მიენიჭოს კორპუსში მაცხოვრებელი პირების საზოგადოებრივ ინტერესებზე უპირატესი იმ კერძო ინტერესის მნიშვნელობა, რომელიც, განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის არსებობას გამორიცხავდა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 მაისის №1011 განკარგულება, ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის №6/13 ბრძანების ღიობების ნაწილში და ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის №03/1447 ბრძანება კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პა-

ლატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. ხ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ი. ხ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

შეწინააღმდეგეთ ნაპროექტის განხილვის ვადა

**განჩინება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-222-222(კ-18)

4 ოქტომბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

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

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2014 წლის 23 მაისს გ. ს-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მერიისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანების, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 აპრილის №867 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ივლისის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ შპს „...“ და შპს „ს...“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გ. ს-ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე.

2014 წლის 14 მარტის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., ნაკვეთი №67-ის, (საკადასტრო კოდი №...) მესაკუთრე იყო შპს „...“. ქ. თბილისში, ტაბახმელა, სოფელი ... (ნაკვეთი №..) მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით გ. ს-ის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზე საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №... გაცემული ნოტარიუს ს. მ-ის მიერ 28.07.08წ.). ხელშეკრულების 4.2.1 მუხლის თანახმად, შპს „...“ შპს „ნ...“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად „დამკვეთის“ (გ. ს-ის) სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავს ამ ხელშეკრულების 1.2 მუხლში აღ-

ნიშნულ უძრავ ქონებას. ხოლო, ხელშეკრულების 1.2 მუხლში აღნიშნული უძრავი ქონება არის 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ №...).

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ. ს-ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – შპს „ნ...“, შპს „...“, შპს „ი...“ მიმართ და მოითხოვა გ. ს-ეს, შპს „...“ და შპს „ნ...“ შორის 2008 წლის 28 ივნისს გაფორმებული მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზედ საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფით ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება ხელშეკრულებაზე უარის თქმის გამო, თანხის გადახდის დაკისრება და იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 15 აპრილის (საქმე №2/7943-10) გადაწყვეტილებით გ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხე შპს „ნ...“ მოსარჩელე გ. ს-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 180361 აშშ დოლარის გადახდა. ასევე გ. ს-ის მიერ მიწის ნაკვეთზე ფასადური ღობის, აუზის მოწყობისთვის და სხვა განუხლები ხარჯების ასანზღაურებლად სულ 24150.15 ლარის, 4375 ევროს და 794 აშშ დოლარის გადახდა. შპს „ი...“ მოსარჩელე გ. ს-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 11607 აშშ დოლარის და 2810.3 ლარის გადახდა.

2014 წლის 10 მარტს გ. ს-ემ №12/14069224-17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 და 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანებების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 აპრილის №867 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2010 წლის 4 აგვისტოს №7294 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი „ნ...“ 67 ნომრად რიცხულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დაწყებისა და დამთავრების ფაქტობრივი ვადა არ შეესაბამება ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულ №6/1270-1 სამშენებლო ნებართვაში მითითებულ ვადებს: 2008 წლის 19 აგვისტოდან, 2009 წლის 19 აპრილამდე ვადას, ვინაიდან მშენებლობა დაახლოებით დაწყებულია 2008 წლის ივლისის თვის შუა რიცხვებში, ხოლო რაც შეეხება დასრულებას, სახლის მშენებლობა ჯერ დამთავრებული არ არის და მისი დასრულებისთვის საკმაო პერიოდი საჭირო. საცხოვრებელი სახლების კომპლექს „ნ...“ 67 ნომრად რიც-

ხულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მშენებლობის პროცესში მყოფი ორ-სართულიანი სახლის სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 აგვისტოს №01/1113 ბრძანებით შეთანხმებულ სამშენებლო პროექტს და ადგილი აქვს იმ დარღვევების უმეტეს ნაწილს, რომელიც ცვტალურად არის აღწერილი ტექნიკურ ექსპერტთა – გ. ხ-ის და ნ. კ-ის, ასევე ბ. ს-ის და გ. ი-ის მიერ შედგენილ საინჟინრო-ტექნიკურ დასკვნებში. მშენებლობის ვადების დარღვევისას, ვადების გაგრძელების, ასევე, განხორციელებული კონსტრუქციული ცვლილებების გამო ახალი ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით დევლოპერული კომპანიის ვალდებულებები სამართლებრივ საკითხებს წარმოადგენენ და ამდენად, სცილდება საინჟინრო ექსპერტიზის კომპეტენციას. გარდა ამისა, დასმულ შეკითხვებს ცალსახად განმარტავს სამშენებლო სფეროს კანონმდებლობა.

ამასთან, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2010 წლის 29 ივლისის №6963 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, სოფელ ... 67-ე ნომრად რიცხულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება დამტკიცებულ სამშენებლო პროექტს.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტები – ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანება, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანება და ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 აპრილის №867 განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დამკვეთს პირველ და მეორე სტადიაზე წარმოადგენს განმცხადებელი, ხოლო მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასამშენებელი შენო-

ბა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლება-მოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. ამავე დადგენილების 67-ე მუხლის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობები ხასიათდება რისკის დაბალი ფაქტორით, ხოლო 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, II კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემისა და დამატებით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების საფუძველზე იმ შემთხვევაში, როდესაც რეკონსტრუქცია იწვევს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ცვლილებას. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა დადგენილების VIII–XIII თავების შესაბამისად და ამ მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

საქალაქო სასამართლომ, ასევე, მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ამავე კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა), ხოლო 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კი, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვა-

დის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სახეზე იყო შპს „...“, შპს „ნ...“ და გ. ს-ეს შორის დადებული იპოთეკური უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულება.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილებაზე, რომლის მოთხოვნას წარმოადგენდა გ. ს-ეს, შპს „...“ და შპს „ნ...“ შორის 2008 წლის 28 ივნისს გაფორმებული მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზედ საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფით ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება ხელშეკრულებაზე უარის თქმის გამო, თანხის გადახდის დაკისრება და იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 15 აპრილის (საქმე №2/7943-10) გადაწყვეტილებით გ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხე შპს „ნ...“ მოსარჩელე გ. ს-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 180 361 აშშ დოლარის გადახდა. ასევე გ. ს-ის მერ მიწის ნაკვეთზე ფასადური ღობის, აუზის მონყოფისთვის და სხვა განეული ხარჯების ასანზღაურებლად სულ 24 150.15 ლარის, 4 375 ევროს და 794 აშშ დოლარის გადახდა. შპს „ი...“ მოსარჩელე გ. ს-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 11 607 აშშ დოლარის და 2810.3 ლარის გადახდა.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაცი-

ულ წარმოებაში ჩააბას მასში მონაწილეობის უფლების მქონე პირი ამ უკანასკნელის წერილობითი თხოვნის საფუძველზე.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილების არსებობის პირობებში, მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან მიმართებით, გ. ს-ე ვერ იქნებოდა მიჩნეული დამკვეთად, ან დაინტერესებულ პირად, იგი არ წარმოადგენდა არც მინის ნაკვეთის მესაკუთრეს და არც მისით უფლებამოსილ პირს. მოცემული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელის აპელირება მისი თანხმობის აუცილებლობასთან დაკავშირებით იყო უსაფუძვლო.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არ დასტურდებოდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მოსარჩელის კანონით დაცული ინტერესების შელახვის ფაქტი, შესაბამისად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მისი ჩაურთველობა გავლენას ვერ მოახდენდა სადავო აქტების კანონიერებაზე.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ. ს-ის სარჩელი იყო უსაფუძვლო, რადგან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანების, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანების და ქ. თბილისის მერიის

2014 წლის 15 აპრილის №867 განკარგულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით იყო უსაფუძვლო და არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. ს-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინებით გ. ს-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო სრულად დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლო მიერ დამატებით დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 9 ნოემბრის განჩინებით გ. ს-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება და შეწყდა საქმის წარმოება, სარჩელის დაუშვებლობის საფუძველით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 23 ივნისის განჩინებით გ. ს-ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 9 ნოემბრის განჩინება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების, საქმის წარმოების შეწყვეტისა და სარჩელის დაუშვებლად ცნობის შესახებ და საქმე სარჩელის დასაშვებობის შემოწმების სტადიიდან განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილია მინის ნაკვეთის გამოსყიდვის ვალდებულების, მინის ნაკვეთის მყიდველისათვის გადაცემის სანაცვლოდ სასამართლოს მიერ დაკისრებული ვალდებულების შესრულებულად ჩათვლის და იპოთეკის მოხსნის შესახებ ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია გ. ს-ეს, ვ. გ-ეს, შპს „ს...“ და შპს „...“ წარმომადგენლებს შორის. ამ ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ მხარეები მორიგ-

დნენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2011 წლის 15 აპრილს მიღებული გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულებამდე. ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, ვ. გ-ე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 30 თვის განმავლობაში გადაუხადოს გ. ს-ეს 180361.0 აშშ დოლარი. ხელშეკრულების სრული ფასის ფულადი სახით მიღების შემდგომ, რაც დადასტურებული უნდა იქნეს გ. ს-ის საბანკო ანგარიშიდან შესაბამისი ამონაწერით. გ. ს-ისთვის თანხის ჩარიცხვის შემდეგ, შპს „...“ და შპს „ს...“ საკუთრებაში გადასცემენ მიწის ნაკვეთს მასზე არსებულ მშენებარე საცხოვრებელ სახლს და სამშენებლო მასალებს ვ. გ-ეს. ვ. გ-ის მიერ გადახდის ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება ხელშეკრულების სრული ფასის მხოლოდ ფულადი სახით გ. ს-ის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის დღეს. ხელშეკრულების 2.6. მუხლის შესაბამისად, გ. ს-ე ვალდებულია, ფულადი სახით ხელშეკრულების სრული ფასის თავის საბანკო ანგარიშზე მიღების შემდეგ გასცეს მხარეებზე წერილობითი თანხმობა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 აპრილის №2/7943-10 გადაწყვეტილებით შპს „ნ...“ დაკისრებული ვალდებულებების შესრულების შესახებ. აღნიშნული თანხმობა წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ქონებაზე (ს/კ ...) იპოთეკის მოხსნის საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლომ განიხილა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებები, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძველიანობა, რის შედეგადაც სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით მიუთითა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ტაბახმელა, სოფელი წავეკისი, შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე.

2014 წლის 14 მარტის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., ნაკვეთი №67-ის, (საკადასტრო კოდი №...) მესაკუთრე იყო შპს „...“. ქ. თბილისში, ..., სოფელი ... (ნაკვეთი №67) მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით გ. ს-ის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზე საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №... გაცემული ნოტარიუს ს. მ-ის მიერ 28.07.08წ.). ხელშეკრულების 4.2.1 მუხლის თანახმად, შპს „...“ შპს „ნ...“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად „დამკვეთის“ (გ. ს-ის) სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავს ამ ხელშეკრულების 1.2 მუხლში აღნიშნულ უძრავ ქონებას. ხოლო, ხელშეკრულების 1.2 მუხლში აღნიშნული უძრავი ქონება არის 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ №...).

სააპელაციო სასამართლომ კვლავ მიუთითა იმ დადგენილ გარემოებაზე, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროისათვის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., (ნაკვეთი №67) მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დატვირთული იყო იპოთეკის უფლებით გ. ს-ის სასარგებლოდ, მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზე საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №... გაცემული ნოტარიუს ს. მ-ის მიერ 28.07.08წ.).

მოცემული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების არსებობის პირობებში, სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მითითება, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან მიმართებით გ. ს-ე წარმოადგენდა მშენებლობის დამკვეთ სუბიექტს, ვინაიდან იგი არ იყო არც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და არც მისით უფლებამოსილი პირი.

რაც შეეხება, გ. ს-ეს, როგორც დაინტერესებულ პირს, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეს ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობა ანიჭებს წარმოების მასალების გაცნობის, შუამდგომლობის დასმის, მტკიცებულებების წარმოდგენის შესაძლებლობას, რაც, თავის მხრივ, ხელს უწყობს კვალიფიციური და ობიექტური აქტის გამოცემას. ამდენად, დაინტერესებული პირის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვის უზრუნველსაყოფად ზომების მიუღებლობა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უდავოდ ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ხარვეზიანობას. თუმცა, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების წესის ყოველგვარი, თუნდაც უხეში დარღვევა, დაინტერესებული მხარისათვის წარმოების შესახებ არ შეტყობინება, არ იწვევს უპირობოდ აქტის გაუქმებას. პროცედუ-

რის სუბსიდარული ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-2 ნაწილში აღნიშნული დარღვევებისაგან განსხვავებით, ხსენებული დარღვევა არ არის აბსოლუტური ხასიათის და არ იწვევს უცილობლად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას, რამდენადაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს საოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო საქართველოს საოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, აპელანტის მიერ სააპელაციო ინსტანციაში ვერ იქნა წარდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ გასაჩივრებული აქტების გამოცემისას, ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც არ არსებობდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა გ. ს-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, გასაჩივრებული განჩინება უკანონოა და უნდა გაუქმდეს, რადგან მისი გამოტანის დროს დარღვეულია

სამართლის ნორმები და ამასთან, გადანწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული. კასატორის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებია და არასწორად განმარტა კანონი.

კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განმარტებაზე, კერძოდ, ადმინისტრაციული წარმოების წესის ყოველგვარი, თუნდაც უხეში დარღვევა, დაინტერესებული მხარისათვის წარმოების შესახებ არ შეტყობინება, არ ინვესს უპირობოდ აქტის გაუქმებას. პროცედურის სუბსიდარული ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-2 ნაწილში აღნიშნული დარღვევებისაგან განსხვავებით, ხსენებული დარღვევა არ არის აბსოლუტური ხასიათის და არ ინვესს უცილობლად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას, რამდენადაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადანწყვეტილება.

კასატორის მოსაზრებით, აღნიშნული განმარტება ტრაფარეტული და უსაფუძვლოა, ვინაიდან სასამართლომ არ იმსჯელა და არ გამოიკვლია, თუ რამდენად ზიანის მომტანი იყო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გ. ს-ის, როგორც დაინტერესებული პირის წარმოებაში მონაწილეობის მიღების შესაძლებლობის წართმევა.

კასატორის განმარტებით, უდავოდ დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ გ. ს-ე დღემდე გახლავთ იმ მიწის ნაკვეთის იპოთეკარი, რომელზეც გაიცა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. იპოთეკა კი გაფორმებულია მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზე საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება ადასტურებს, რომ გ. ს-ე თავისთავად არის მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირი და, ასევე, მას ჰქონდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე პროექტის შესაბამისად საცხოვრებელი სახლის აშენების ინტერესი. ვინაიდან სახლი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, გ. ს-ემ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია უნდა განახორციელოს შენობა-ნაგებობასთან ერთად, რაც მკვეთრად არის გაუარესებული არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული კორექტირებული პროექტით. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირებულია იმ სამუშაოებისა და მასალების ხარჯზე, რომლებიც სამშენებლო პროცესში იქნა დაკლებული, რაც გამონვეულ იქნა სპეციალურად პროექტის კორექ-

ტირების ხარჯზე, რის გამოც სახლი დღეს არის ავარიულ მდგომარეობაში, დარღვეულია მისი მდგრადობა, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული არაერთი საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა.

კასატორის მითითებით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაიტყველებული პირის, გ. ს-ის, ჩართულობა, მის მიერ წარდგენილი შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნები, დასაბუთებული უარი მშენებლობის ნებართვის კორექტირებასთან დაკავშირებით აარიდებდა მას არამდგრად, სავალალო მდგომარეობაში მყოფ საცხოვრებელ სახლს, რომლის შეძენის მსურველი პრაქტიკულად არ არსებობს. კასატორის მოსაზრებით, აღნიშნულით მნიშვნელოვნად უარესდება იპოთეკის საგნის ღირებულება, რაც, ბუნებრივია, ზიანს აყენებს მოსარჩელე მხარეს.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლოს და, ასევე, არქიტექტურის სამსახურს საკითხის შესწავლისას უნდა გამოეკვლია ის გარემოება, რომ იპოთეკა სწორედ შენობა-ნაგებობის 2008 წლის 15 აგვისტოს №01/1113 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტისა და პირობების უზრუნველსაყოფად იყო გაფორმებული და, ამ შემთხვევაში, მით უფრო უნდა ყოფილიყო გათვალისწინებული/მოთხოვნილი იპოთეკარის თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, კასატორის მოსაზრებით, საგულისხმოა ის ფაქტიც, რომ 2010 წელს შპს „ნ...“ და შპს „...“ პირველად სცადეს, რომ გ. ს-ის გვერდის ავლით განეხორციელებინათ პროექტის კორექტირება და ამით უკვე დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ლეგალიზაცია მოეხდინათ. თუმცა 2010 წლის 1 სექტემბერს არქიტექტურის სამსახურმა გამოსცა ბრძანება №4426, რომლითაც ითხოვდა იპოთეკარის, გ. ს-ის თანხმობას ცვლილებებთან დაკავშირებით.

ამდენად, კასატორის განმარტებით, საკასაციო საჩივარში წარმოდგენილი არგუმენტები სრულად აქარწყლებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებსა და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. სააპელაციო სასამართლომ სადავო აქტების შეფასების პროცესში დაარღვია კანონის მოთხოვნები, რაც ქმნის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 12 მარტის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამონმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2018 წლის 7 ივნისის განჩინებით გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მივიდა დასკვნამდე, რომ გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., შპს „...“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე.

2014 წლის 14 მარტის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ..., სოფელი ..., ნაკვეთი №67-ის (საკადასტრო კოდი №...) მესაკუთრე იყო შპს „...“. ქ. თბილისში, ..., სოფელი ... (ნაკვეთი №67) მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით გ. ს-ის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზე საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №... გაცემული ნოტარიუს ს. მ-ის მიერ 28.07.08წ.). ხელშეკრულების 4.2.1 მუხლის თანახმად, შპს „...“ შპს „ნ...“ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად „დამკვეთის“ (გ. ს-ის) სასარგებლოდ იპოთეკით ტვირთავს ამ ხელშეკრულების 1.2 მუხლში აღნიშნულ უძრავ ქონებას. ხოლო, ხელშეკრულების 1.2 მუხლში აღნიშნული უძრავი ქონება არის 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ №...).

დადგენილია, რომ გ. ს-ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების: შპს „ნ...“, შპს „...“, შპს „ი...“ მიმართ და მოითხოვა გ. ს-ეს, შპს

„...“ და შპს „ნ...“ შორის 2008 წლის 28 ივნისს გაფორმებული მიწის ნაკვეთის შეძენისა და მასზედ საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ იპოთეკური უზრუნველყოფით ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება ხელშეკრულებაზე უარის თქმის გამო, თანხის გადახდის დაკისრება და იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 15.04.2011წ. (საქმე №2/7943-10) გადაწყვეტილებით გ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე შპს „ნ...“ მოსარჩელე გ. ს-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 180 361 აშშ დოლარის გადახდა. ასევე გ. ს-ის მიერ მიწის ნაკვეთზე ფასადური ღობის, აუზის მოწყობისთვის და სხვა განუხლები ხარჯების ასანზღაურებლად სულ 24150.15 ლარის, 4375 ევროს და 794 აშშ დოლარის გადახდა. შპს „ი...“ მოსარჩელე გ. ს-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 11 607 აშშ დოლარის და 2810.3 ლარის გადახდა.

2014 წლის 10 მარტს გ. ს-ემ №12/14069224-17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 31 დეკემბრის №1065568 და 2014 წლის 25 თებერვლის №1138859 ბრძანებების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 აპრილის №867 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

საკასაციო სასამართლო 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 მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი.“

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 67-ე მუხლის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობები ხასიათდება რისკის დაბალი ფაქტორით. ამავე დადგენილების 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვა გაცივმა სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემისა და დამატებით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების საფუძველზე იმ შემთხვევაში, როდესაც რეკონსტრუქცია იწვევს მი-

ნის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ცვლილებას; ხოლო პირველი პუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა დადგენილების VIII–XIII თავების შესაბამისად და ამ მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

მითითებული სამართლებრივი საფუძვლების პარალელურად, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილია მინის ნაკვეთის გამოსყიდვის ვალდებულების, მინის ნაკვეთის მყიდველისათვის გადაცემის სანაცვლოდ სასამართლოს მიერ დაკისრებული ვალდებულების შესრულებულად ჩათვლის და იპოთეკის მოხსნის შესახებ ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია გ. ს-ეს, ვ. გ-ეს, შპს „ს...“ და შპს „...“ წარმომადგენლებს შორის. ამ ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ მხარეები მორიგდნენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2011 წლის 15 აპრილს მიღებული გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულებამდე. ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, ვ. გ-ე ვალდებულია წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 30 თვის განმავლობაში გადაუხადოს გ. ს-ეს 180361.0 აშშ დოლარი. ხელშეკრულების სრული ფასის ფულადი სახით მიღების შემდგომ, რაც დადასტურებული უნდა იქნეს გ. ს-ის საბანკო ანგარიშიდან შესაბამისი ამონაწერი. გ. ს-ისთვის თანხის ჩარიცხვის შემდეგ, შპს „...“ და შპს „ს...“ საკუთრებაში გადასცემენ მინის ნაკვეთს მასზე არსებულ მშენებარე საცხოვრებელ სახლს და სამშენებლო მასალებს ვ. გ-ეს. ვ. გ-ის მიერ გადახდის

ვალდებულება შესრულებულად ჩაითვლება ხელშეკრულების სრული ფასის მხოლოდ ფულადი სახით გ. ს-ის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის დღეს. ხელშეკრულების 2.6. მუხლის შესაბამისად, გ. ს-ე ვალდებულია ფულადი სახით ხელშეკრულების სრული ფასის თავის საბანკო ანგარიშზე მიღების შემდეგ გასცეს მხარეებზე წერილობითი თანხმობა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 15 აპრილის (საქმე №2/7943-10) გადაწყვეტილებით შპს „ნ...“ დაკისრებული ვალდებულებების შესრულების შესახებ. აღნიშნული თანხმობა წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ქონებაზე (ს/კ ...) იპოთეკის მოხსნის საფუძველს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, ერთი მხრივ, კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 15 აპრილის (საქმე №2/7943-10) გადაწყვეტილება და, მეორე მხრივ, გ. ს-ეს, ვ. გ-ეს, შპს „ს...“ და შპს „...“ შორის გაფორმებული მინის ნაკვეთის გამოსყიდვის ვალდებულების, მინის ნაკვეთის მყიდველისათვის გადაცემის სანაცვლოდ სასამართლოს მიერ დაკისრებული ვალდებულების შესრულებულად ჩათვლის და იპოთეკის მოხსნის შესახებ ხელშეკრულება ცხადყოფს იმას, რომ შპს „...“, შპს „ნ...“ და გ. ს-ეს შორის დადებული იპოთეკური უზრუნველყოფის შესახებ ხელშეკრულება შეწყვეტილია, ხოლო შენობა-ნაგებობა, რომელიც ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გ. ს-ისათვის შენდებოდა, დღეის მდგომარეობით კასატორისათვის აღარ შენდება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებ-

რივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას მასში მონაწილეობის უფლების მქონე პირი ამ უკანასკნელის წერილობითი თხოვნის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო, მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით, განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივით ჩასაბმელ დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობა შესაძლოა იყოს სავალდებულო ან ფაკულტატური. სავალდებულო მონაწილეობის შემთხვევაში, დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობა არის აუცილებელი იმდენად, რამდენადაც მათ მონაწილეობას წარმოებაში გადაწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. კერძოდ, სწორედ აღნიშნულ პირთა წარმოებაში ჩართულობაზე, მათ აუცილებელ მოწვევაზეა დამოკიდებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება. ფაკულტატური მონაწილეობისას კი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ერთვებიან და მონაწილეობენ უბრალო მონაწილეები, რომელთა კანონიერ ინტერესსაც შეიძლება შეეხოს ეს გადაწყვეტილება და რომელთა ჩაურთველობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში გავლენას ვერ მოახდენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებაზე.

საკასაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ ხაზს უსვამს კასატორის მიერ სასამართლო სხდომაზე დადასტურებულ იმ გარემოებას, რომ შპს „...“ და შპს „...“ საკუთრებაში გადასცემენ მიწის ნაკვეთს მასზე არსებულ მშენებარე საცხოვრებელ სახლს და სამშენებლო მასალებს ვ. გ-ეს, ხოლო ვ. გ-ე ვალდებულია გადაუხადოს ვ. ს-ეს 180361.0 აშშ დოლარი.

საკასაციო სასამართლო მხედველობაში იღებს კასატორის პოზიციას შენობა-ნაგებობის ღირებულების გაუარესების რისკების არსებობასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ ბუნებრივია, კასატორის მხრიდან იარსებებს აღნიშნული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრის მიერ სოლიდურ ფასში გასხვისებისა და საკუთარი მოთხოვნის მაქსიმალურად დაკმაყოფილების სურვილი, თუმცა საგულისხმოა ისიც, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარების შემდგომ, ვ. ს-ე აღარ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იპოთეკარს, რაც გამორიცხავს კასატორის უშუალო სამართლებრივ კავშირს მიწის ნაკვეთისა და მასზე აღმართული შენობა-ნაგებობების მიმართ. მიწის ნაკვეთის მყიდველისათვის გადაცემის სანაც-

ვლოდ სასამართლოს მიერ დაკისრებული ვალდებულების შესრულებულად ჩათვლის და იპოთეკის მოხსნის შესახებ ხელშეკრულების პირობების თანახმად, შენობა-ნაგებობის საბოლოო მესაკუთრე არა გ. ს-ე, არამედ ვ. გ-ე უნდა გახდეს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების არარსებობის პირობებში, უშუალოდ მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებისა და მასში ცვლილებების შეტანის მიმართ ვედარ იარსებებს კასატორის იურიდიული ინტერესი, რაც ავტომატურად გამოორიცხავს პროექტში ცვლილებების შეტანაზე მისი სავალდებულო თანხმობის არსებობის აუცილებლობასაც. შესაბამისად, გ. ს-ე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ცვლილებასთან დაკავშირებით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების მიზნებისათვის წარმოადგენდა დაინტერესებულ მხარეს, რომლის აღნიშნულ წარმოებაში მონაწილეობა იყო ფაქტურა და არა სავალდებულო.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ უშუალოდ მიწის ნაკვეთის სოლიდურ, კასატორისათვის მისაღებ ფასად გასხვიების მიმართ გ. ს-ის ინტერესის არსებობა არ წარმოადგენს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მისი თანხმობის გარეშე შეთანხმებისა და აღნიშნული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის დამაბრკოლებელ გარემოებას.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ მხარეს ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობა ანიჭებს წარმოების მასალების გაცნობის, შუამდგომლობის დასმის, მტკიცებულებების წარმოდგენის შესაძლებლობას, რაც, თავის მხრივ, ხელს უწყობს კვალიფიციური და ობიექტური აქტის გამოცემას. ამდენად, დაინტერესებული პირის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვის უზრუნველსაყოფად ზომების მიუღებლობა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უდავოდ ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ხარვეზიანობას. თუმცა, ადმინისტრაციული წარმოების წესის ყოველგვარი, თუნდაც უხეში დარღვევა, დაინტერესებული მხარისათვის წარმოების შესახებ არ შეტყობინება, არ იწვევს უპირობოდ აქტის გაუქმებას. პროცედურის სუბსიდარული ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-2 ნაწილში აღნიშნული დარღვევებისაგან განსხვავებით, ხსენებული დარღვევა არ არის აბსოლუტური ხასიათის და არ იწვევს უცილობლად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას, რამდენადაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება

ბა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ს. ს-ის, როგორც ადმინისტრაციული წარმოების ფაკულტატური მონაწილის, თანხმობის არსებობის არასავალდებულოობის გათვალისწინებით, კასატორის ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობა გავლენას ვერ მოახდენდა ადმინისტრაციული წარმოების შედეგზე, კერძოდ, წარმოებაში მისი მონაწილეობის შემთხვევაშიც კი, პროექტის კორექტირებაზე მისი უარი ვერ დააბრკოლებდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ამგვარი გადაწყვეტილების მიღებას.

კასატორმა წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარში ყურადღება გაამახვილა, ასევე, იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 1 სექტემბრის №4426 ბრძანებით მოთხოვნილ იქნა გ. ს-ის თანხმობა შპს „ნ...“ და შპს „...“ მიერ არქიტექტურული პროექტის კორექტირებაზე, მაშინ როდესაც 2013 წლის 16 დეკემბერს შესული გ. ს-ის განცხადების საპასუხოდ, არქიტექტურის სამსახურმა საჭიროდ არ ჩათვალა კასატორის თანხმობის არსებობა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისათვის.

საკასაციო სასამართლო კასატორის ზემოხსენებულ მითიუბასთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მხრიდან ორი თითქოს ურთიერთმსგავსი სამართლებრივი შემთხვევის მიმართ განსხვავებული მიდგომა სწორედ იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის ფაქტმა განაპირობა. აღნიშნული პოზიცია თავად მოპასუხის მიერ დაფიქსირებულ იქნა სასამართლო სხდომის მიმდინარეობისას. კერძოდ, საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოპასუხე სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის განმარტებას, რომ რადგანაც 2013 წლისათვის იპოთეკის ხელშეკრულება შეწყვეტილი იყო, არქიტექტურული პროექტის კორექტირება აღარ მოითხოვდა გ. ს-ის თანხმობას, მაშინ, როდესაც იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში პროექტის კორექტირება გ. ს-ის ნებართვის, მისი თანხმობის გარეშე ვერ განხორციელდებოდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ად-

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

დაადგინა:

1. გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**ქალაქგებარებითი დასკვნის და მხანებლობის
ნებართვის გაცემის წესი**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-602-602(2კ-18)

8 ნოემბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

2017 წლის 1 თებერვალს მ. გ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილებისა და ქალაქ თბი-

ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანების ბათილად ცნობა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის ავტოსადგომის მოწყობაზე ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით მ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქ თბილისი, დასახლება თემქა, ..., კვარტალი ..., კორპუსი №..., სადარბაზო ..., სართული ..., ბინა №..., ფართით: 48.00 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №..., საკუთრების უფლებით ირიცხება მ. გ-ის სახელზე.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 3 აგვისტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1429118 განცხადებით მიმართა მ. გ-მა და მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა ქ. თბილისში, თემქა ..., №... კორპუსის მიმდებარეულ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა განმცხადებელს – მ. გ-ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია დაურეგისტრირებელია და წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივ-სარეკრეაციო სივრცის ნაწილს, რომლის უმეტესი წილი დაკავებულია მცენარეული საფარით, შესაბამისად, განკუთვნილია გზისპირა გამწვანებისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 19 აგვისტოს, მ. გ-მა №297855/15 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და

მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მ. გ-ის 2016 წლის 19 აგვისტოს №297855/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანება „მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენდნენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმებულიყო გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის 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 – 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.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცივმა 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.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე, „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა, ხოლო „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურს, თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით, უფლება აქვს: უზრუნველყოს თბილისის ცალკეულ ტერიტორიათა კეთილმოწყობის, გა-

რე გაფორმების ელემენტების (მათ შორის მონუმენტურ-დეკორატიული), მცირე არქიტექტურის ფორმების, ძეგლების, ქანდაკებების, გარე რეკლამის მხატვრული იერსახის და განვითარების განხილვა-შეთანხმება, მათი განხორციელება; „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება; „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონმდებლობის შესაბამისად, მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, გასცეს ნებართვები.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ 2016 წლის 3 აგვისტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1429118 განცხადებით მიმართა მ. გ-მა და მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა ქ. თბილისში, თემქა ..., №... კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომლითაც დადგენილია სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთის გამოყენების სპეციფიკური პირობები. აღნიშნული წესის პირველი მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (შემდგომში – განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების (შემდგომში – განაშენიანების ძირითადი დებულებები) მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – თბილისი) ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართლებრივ ურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მინათსარგებლობის გენერალურ-

რი გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად). ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის ტერიტორიაზე ერთ-ერთი ფუნქციური ზონა (ქვეზონა) არის სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები განისაზღვრება ამ წესებით და აისახება განაშენიანების რეგულირების გეგმებში, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისას.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარის, საქმეში არსებული ფოტომასალის საფუძველზე დადგინდია, რომ ქ. თბილისში, ... ქუჩა №..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2), რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა. ამავე წესების დანართი 1-ის მე-8 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: პარკი; დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე); პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); სანყალოს-

ნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი. საქალაქო სასამართლომ იქვე მიუთითა, რომ დასახელებული მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით ასევე განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 2-ში ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, მათ შორის ავტოსადგომი, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.

ამავე წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, ხოლო ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად კი, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქალაქ თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებული არის იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან. სწორედ დასახელებული სასამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, მოქმედი კანონმდებლობის, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, საპროექტო მიზნის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში, შეუძლებლად მიიჩნია კონკრეტული მიზნის ნაკვეთის წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად სამშენებლოდ განვითარება და გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტე-

ტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწვეტილებით უარი ეთქვა განმცხადებელს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, დაურეგისტრირებელია და წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივ-სარეკრეაციო სივრცის ნაწილს, რომლის უმეტესი წილი დაკავებულია მცენარეული საფარით შესაბამისად განკუთვნილია გზისპირა გამწვანებისთვის.

ამდენად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ. გ-ის სარჩელი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ არ დასტურდება მოსარჩელის კანონიერი, იურიდიული ინტერესის არსებობა, რამეთუ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 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.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მიმართა და მოითხოვა მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებული რომელიმე ეტაპის შეთანხმება, არამედ მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა ქ. თბილისში, თემქა ..., №... კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით. ასეთ პირობებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადებითი სახის ქალაქ-

გეგმარებითი დასკვნის გაცემის შემთხვევაშიც კი, აღნიშნული უპირობოდ არ ნიშნავს იმას, რომ დაინტერესებულ პირს უფლება ექნება განახორციელოს რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოები, რამეთუ აღნიშნული საჭიროებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრული შესაბამისი სტადიების გავლას.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლო იყო შემდეგ გარემოებათა გამო: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და, შესაბა-

მისად, არ არსებობდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილებით მ. გ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანება, მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მითითებული მუხლით რეგლამენტირებული სასამართლოსათვის მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილება – უარი თქვას სადავო საკითხის მონესრიგებაზე და აქტის გამოცემე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს იმავე საკითხზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, არ წარმოადგენს უპირობო და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ად-

მინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების კომპეტენცია სასამართლოს გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე. ამასთან, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. მათი დადგენა მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე ან აღნიშნული მის დისკრეციას განეკუთვნება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სასამართლოს მიერ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებასა და დასაბუთებულობას ამონიშნებს როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, ანუ საქმეს განიხილავს, როგორც ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის, ისე მათი სამართლებრივი შეფასების კუთხით. სააპელაციო სასამართლოს უფლება აქვს დაადგინოს ახალი ფაქტები, ხოლო საქმის მონაწილე პირებს უფლება აქვთ პირველ ინსტანციაში უკვე განხილულთან ერთად სააპელაციო სასამართლოში წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები. დავის გადაწყვეტისას სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს გარკვეული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევას/დადგენას.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, გასაჩივრებულ აქტში მითითებულია, რომ მინის ნაკვეთი, რომელზეც განმცხადებელი ითხოვდა ავტოსადგომის მოწყობაზე ნებართვის გა-

ცემას, წარმოადგენს რეკრეაციულ ზონას, თუმცა, აპელანტი აქვე მიუთითებს, რომ დასახელებული მიწის ნაკვეთი გადაქცეულია ნაგავსაყრელად. აპელანტმა გამოთქვა ეჭვი, რომ მას შემდეგ, რაც მას უარი ეთქვა ამ პირობებით მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე, არაა გამორიცხული, რომ სადავო ნაკვეთზე, ვინმეს დაინტერესების შემთხვევაში, გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არაა ნარგავები, რაც გახდებოდა მისი განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. თუ მუნიციპალიტეტი თავად გეგმავს სადავო ტერიტორიის მოვლას (რაც მისი ვალდებულებაა), მასზე სკვერის განთავსებას, მიწის ნაკვეთის ნამდვილი დანიშნულებიდან გამომდინარე, ასეთი გადაწყვეტილების თაობაზეც უნდა იყოს მითითებული აქტში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იარსებებს გონივრული ეჭვი, რომ მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გადაცემაზე უარი ეთქვა მ. გ-ს, მაგრამ ეს მიწის ნაკვეთი შეიძლება სხვა პირზე გაიცეს არადანიშნულებისამებრ.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად სასამართლომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნო სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება, შესაბამისად, არსებობს მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მტკიცებულებების, დასახელებული ნორმების ურთიერთმეჯერებისა და ანალიზის შედეგად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური), რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორის – სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქი-

ტექტურის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის) მითითებით, სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „შ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არქიტექტურის სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს, მის კომპეტენციაში შემავალ საკითხებთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა მოთხოვნის საფუძველზე, მათთვის შესაბამისი მომსახურების განევა. აღნიშნულ მომსახურებაში, თავის მხრივ, იგულისხმება ქალაქგეგმარებითი დასკვნაც. ამავე დადგენილების მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის ქვეპუნქტის თანახმად, ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა მიეკუთვნება სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების უფლებამოსილებას.

კასატორი მიუთითებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა (რზ) – მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები განისაზღვრება ამ წესებით და აისახება განაშენიანების რეგულირების გეგმებში, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისას. აღნიშნული დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, რზ-2-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.

კასატორის განმარტებით, აღნიშნული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ ამა თუ იმ ფუნქციურ ზონაში მდებარე კონკრეტული მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისას სავალდებუ-

ლოა ამ ფუნქციური ზონისათვის დადგენილი პარამეტრების გათვალისწინება.

კასატორი ასევე აღნიშნავს, რომ ზემოხსენებული დადგენილების დანართი 1-ის მე-8 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 2-ში საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, მათ შორის ავტოსადგომი, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. აღნიშნული დადგენილების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის ტერიტორიის საზღვრებში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთიან საჯარო ხელისუფლებას ახორციელებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური. გადანყვეტილების მიღების დროისთვის მოქმედი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების)“ თანახმად, ქ. თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ფარგლებში, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვის, მათ შორის, ამა თუ იმ მიწის ნაკვეთისათვის ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადების უფლებამოსილება მინიჭებული აქვს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რომელსაც ქალაქთმშენებლობითი თვალსაზრისით, კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შეუძლია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებათა შესწავლისა და შეფასების საფუძველზე, განსაზღვროს ცალკეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

კასატორის განმარტებით, ქალაქგეგმარებითი დასკვნა, როგორც არქიტექტურის სამსახურის ფუნქციებიდან გამომდინარე საქმიანობის ერთ-ერთი ფორმა, არის დოკუმენტი, რომლითაც სამსახური განმცხადებელს აწვდის ინფორმაციას მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობის შესახებ, კერძოდ: არის თუ არა სამშენებლოდ გამოსადეგი კონკრეტული მიწის ნაკვეთი, რა სახის, ფუნქციის თუ დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსებაა შესაძლებელი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, რა სახის მოთხოვნები და შეზღუდვე-

ბი ვრცელდება მისი სამშენებლოდ განვითარების დროს და ა.შ. კასატორი აღნიშნავს, რომ ქალაქგეგმარებითი დასკვნა, მისი არსიდან გამომდინარე, გარდა განმცხადებლის ინფორმირებულობისა, კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით დამატებითი სამართლებრივი შედეგის მომტანი ვერ იქნება.

ამდენად, კასატორი განმარტავს, რომ არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემაზე მიღებული გადაწყვეტილების არაკანონიერებასთან დაკავშირებით წარდგენილი სარჩელის განხილვამდე, სასამართლოს თავდაპირველად უნდა დაედგინა, რამდენად იყო ქალაქგეგმარებითი დასკვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. კასატორი მიუთითებს, რომ ქალაქგეგმარებითი დასკვნა არ არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგანაც მას არ შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი, ვინაიდან, ქალაქგეგმარებითი დასკვნა არის საინფორმაციო ხასიათის დოკუმენტი, რომლითაც განმცხადებელს მიენოდება ინფორმაცია მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პოტენციალის შესახებ, დასკვნის გაცემის დროისათვის მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და რეგულაციების გათვალისწინებით. მის საფუძველზე მხარე ვერ განახორციელებს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედებას. შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახური თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ უნდა მიეჩნია ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად და უნდა შეენწყვიტა საქმის წარმოება.

კასატორი, ასევე, ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებულ არგუმენტაციაზე, რომლის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე არაა ნარგავები, ამასთან, თუ მუნიციპალიტეტი თავად გეგმავს სადავო ტერიტორიის მოვლას და მასზე სკვერის განთავსებას, ასეთი გადაწყვეტილების თაობაზეც უნდა იყოს მითითებული აქტში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იარსებებს გონივრული ეჭვი, რომ ეს მიწის ნაკვეთი შეიძლება სხვა პირზე გაიცეს არადანიშნულებისამებრ. კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაკვეთის გასხვისების მიმართ „გონივრული ეჭვის“ არსებობის შესახებ ზემოხსენებული დასაბუთება იმდენად ჰიპოთეტურია, რომ ის არ შეიძლება და გამოყენებული ყოფილიყო თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაბათილების ერთადერთ საფუძველად.

კასატორი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-15 მუხლის პირველ პუნქტზე, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტსა და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტზე და განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორია იყოფა ზოგად და კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად, რომელთათვისაც განისაზღვრება შესაბამისი რეგლამენტები. ამა თუ იმ ფუნქციურ ზონაში მდებარე კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისას კი სავალდებულოა ამ ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი რეგლამენტის გათვალისწინება.

კასატორის მითითებით, მ. გ-მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი 2016 წლის 3 აგვისტოს №AR1429118 განცხადებით მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების იმ სახეობის, კერძოდ, ავტოსადგომის განთავსების მიზნით, რომელიც არ წარმოადგენს ძირითად დასაშვებ სახეობას მოცემული ფუნქციური ზონისათვის.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ვალდებულია, არქიტექტურულ-ქალაქმშენებლობითი პროცესების მართვის ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელებისას გაითვალისწინოს ცალკეული საკადასტრო ერთეულის მქონე მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი და მიღებული გადაწყვეტილება დააფუძნოს ამ გარემოებათა სრულყოფილ გამოკვლევას. განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, შეუძლებლად მიიჩნია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის დამკვეთის მიერ წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით სამშენებლოდ განვითარება და, შესაბამისად, მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება მიღებულია დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლების დაცვით.

ამასთან, კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას იმის თაობაზე, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას არ მომხდარა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის

გამოყენებასთან დაკავშირებით კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ იქნა გაანალიზებული დასახელებული საპროცესო ნორმის რეალური შინაარსი და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებაში (საქმე №ბს-311-307(2კ-14)) დაფიქსირებული განმარტება ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა მიერ გამოყენებული მუხლის შინაარსთან დაკავშირებით.

კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებათა გამოკვლევის საჭიროებაზე, რასთან დაკავშირებითაც ისედაც წარდგენილ იქნა წერილობითი პოზიცია ადმინისტრაციული ორგანოს შესაგებელში, დაფიქსირდა დამატებითი განმარტებები ზეპირი მოსმენის სხდომაზე და დაერთო ამ გარემოებათა დამადასტურებელი სრულყოფილი დოკუმენტაცია. იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო არ ეთანხმებოდა ხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების მოპასუხისეულ შეფასებას, ვალდებული იყო, თავად მიეთითებინა შესაბამისი სამართლებრივი დასკვნები მიღებულ გადაწყვეტილებაში. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების დანაწესების მიუხედავად, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებების დადგენის შესაძლებლობის გამომრიცხავი გარემოებები.

კასატორი ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც სამართალწარმოების ფარგლებში ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, რაც, თავის მხრივ, შეუძლებელს ხდის სადავო ადმინისტრაციული აქტის კანონიერებაზე მსჯელობას. კასატორს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მტკიცებულება და გარემოება, რომელიც შეიძლება დამატებით გამოიკვეთოს ან/და წარმოიქმნას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, აღნიშნული სასამართლოს მხრიდანაც ვერ იქნა მითითებული, რაც გულისხმობს, რომ სასამართლომ თავი აარიდა საკითხის სამართლებრივ შეფასებას და გადაწყვეტილება მიიღო როგორც საპროცესო, ასევე, მატერიალური ნორმების დარღვევით, მაშინ, როდესაც საქმეში დაცული მტკიცებულებები იძლეოდა სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შესაძლებლობას.

ამასთან, კასატორი უსაფუძლოდ და დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლად სააპელაციო სასამართლოს მითითებას აპელანტის ეჭვზე, რომ თითქოს მას შემდეგ, რაც მას უარი ეთქვა ამ პირობებით მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე, არ არის გამორიცხული, რომ სადავო ნაკვეთზე ვინმეს დაინტერე-

სების შემთხვევაში, გაიცეს მშენებლობის ნებართვა. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კასატორი განმარტავს, რომ არ შეიძლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი გახდეს მხარის დაუსაბუთებელი და ყოველგვარ ლოგიკას მოკლებული სამომავლო ვარაუდი მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების საკითხთან დაკავშირებით.

კასატორი ასევე არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის ნარგავები, რაც გახდებოდა მისი განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი და განმარტავს, რომ კონკრეტულად მ. გ-ის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მწვანე ნარგავების არსებობა-არარსებობა ვერ შეცვლის იმ ფაქტს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2) და მასზე ვრცელდება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის დამახასიათებელი რეგულაციები. ასევე, სამართლებრივ დასაბუთებას არის მოკლებული სააპელაციო სასამართლოს მითითება იმ გარემოებაზე, რომ თუ მუნიციპალიტეტი თავდადებულადაა სადავო ტერიტორიის მოვლას, მასზე სკვერის განთავსებას, მიწის ნაკვეთის ნამდვილი დანიშნულებიდან გამომდინარე, ასეთი გადაწყვეტილების თაობაზეც უნდა იყოს მითითებული აქტში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იარსებებს გონივრული ეჭვი, რომ მიწის ნაკვეთი შეიძლება გაიცეს სხვა პირზე არადანიშნულებისამებრ. ხსენებულთან მიმართებით, კასატორი აღნიშნავს, რომ იმ გარემოებისგან დამოუკიდებლად მიწის ნაკვეთზე მოწყობილია თუ არა სკვერი, მწვანე ნარგავები და ა.შ., თუ იგი წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2), მასზე ვრცელდება მოქმედი კანონმდებლობით აღნიშნული ზონისათვის დადგენილი წესები. ამასთან, გაუგებარია სასამართლოს მიერ მითითებული „გონივრული ეჭვის“ საფუძველი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოწინააღმდეგე მხარის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომავალში არადანიშნულებისამებრ განკარგვასთან დაკავშირებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ივნისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური) საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2018 წლის 3 სექტემბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური) საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური) საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. გ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: დადგენილია, რომ 2016 წლის 3 აგვისტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1429118 განცხადებით მიმართა მ. გ-მა და მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა ქ. თბილისში, თემქა ..., №... კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა განმცხადებელს – მ. გ-ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია დაურეგისტრირებელია და წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივ-სარეკრეაციო სივრცის ნაწილს, რომლის უმეტესი წილი დაკავებულია მცენარეული საფარით, შესაბამისად, განკუთვნილია გზისპირა გამწვანებისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 აგვისტოს, მ. გ-მა №297855/15 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწვეტილების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მ. გ-ის 2016 წლის 19 აგვისტოს №297855/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, ყურადღებას ამახვილებს არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქგეგმარებითი დასაკვნის შინაარსთან მიმართებით გამოთქმულ მოსაზრებაზე, რომლის თანახმადაც, იგი წარმოადგენს არა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არამედ საინფორმაციო ხასიათის დოკუმენტს, რომელსაც არ შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი, ვინაიდან, ამ სახის დოკუმენტით განმცხადებელს მიენოდება ინფორმაცია მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პოტენციალის შესახებ, დასკვნის გაცემის დროისათვის მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და რეგულაციების გათვალისწინებით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ქალაქგეგმარებითი დასკვნა წარმოადგენს დოკუმენტს, რომლითაც განმცხადებელს ეძლევა ან არ ეძლევა თანხმობა მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კონკრეტული მიმართულებით სამშენებლოდ განვითარების პერსპექტივებთან დაკავშირებით. საინფორმაციო დოკუმენტის უმთავრესი მახასიათებელი სწორედ მისი ზოგადი ხასიათია, რაც გულისხმობს იმას, რომ ამგვარი ხასიათის დოკუმენტი შეიცავს მხოლოდ კონკრეტული საკითხისადმი არსებულ ზოგად ინფორმაციას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქალაქგეგმარებით დასკვნას ჰყავს კონკრეტული ადრესატი – განმცხადებელი, ამასთან, განმცხადებელს მიენოდება არა ზოგადი ხასიათის ინფორმაცია შესაბამის ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაშვებული ყველა სახეობის შესახებ, არამედ უშუალოდ მასზე გაიცემა ან არ გაიცემა თანხმობა მიწის ნაკვეთის კონკრეტული, თავად განმცხადებლის დაინტერესების შესაბამისი მიმართულებით სამომავლო განვითარების შესაძლებლობების თაობაზე. ამდენად, ქალაქგეგმარებითი დასკვნით

სწორედ განმცხადებლისათვის ხორციელდება დადებითი ან უარყოფითი სამართლებრივი შედეგის დადგენა, რაც აღნიშნულ დოკუმენტს საინფორმაციო ხასიათის დოკუმენტისაგან მიჯნავს. ამასთან, ქალაქგეგმარებითი დასკვნა შესაძლებლობას აძლევს განმცხადებელს – ნაკვეთის განვითარებით დაინტერესებულ პირს, მოახდინოს იმ გაუთვალისწინებელი მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ხარჯების არიდება, რომელიც მინის ნაკვეთის კონკრეტული მიმართულებით სამშენებლოდ განვითარების დაშვებაზე წინასწარი თანხმობის გარეშე მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით მთელი რიგი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე სამომავლო მოქმედებების განხორციელებას შეიძლება მოჰყვეს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევას განაპირობებს არა მხოლოდ მისი შინაარსობრივი მხარე, არამედ ასევე, ის იურიდიული შედეგებიც, რომელიც შესაძლებელია ამგვარი დასკვნის გაცემის საფუძველზე წარმოიშვას. კერძოდ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნით ნაწილში თავად მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს მისი გასაჩივრების წესზე, ვადასა და ადგილზე, რაც ცხადყოფს, რომ აღნიშნული დოკუმენტი ადგენს გარკვეულ შედეგს, რომელიც, განსხვავებით ინფორმაციული ხასიათის დოკუმენტისაგან, შესაძლოა გასაჩივრების გზით ადმინისტრაციული საჩივრის/სარჩელის განმხილველი ორგანოს მიერ შეცვლას დაექვემდებაროს. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ამგვარი დოკუმენტის გასაჩივრების უფლება ეძლევა, ერთი მხრივ, განმცხადებელს უარყოფითი პასუხის მიღების შემთხვევაში, ხოლო, მეორე მხრივ, განმცხადებელზე გაცემული დადებითი დასკვნის გასაჩივრების უფლებით აღიჭურვებიან, ასევე, მესამე პირებიც, რომლებსაც აქვთ უფლება, ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გასაჩივრების გზით ადრეულ ეტაპზევე, მეტად ეფექტურად და უფლების შელახვის სამომავლო რისკების არიდებით, მშენებლობის ნებართვის მოპოვებამდე უზრუნველყონ თავიანთი უფლებების დაცვა.

საკასაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ მართალია, სასამართლოს უწყებრივი ქვემდებარეობის განსაზღვრის მიზნით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის დანაწესებთან შესაბამისობის დადგენისას, სასამართლო თავად ამონიშნავს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მმართველობითი ღონისძიების კანონმდებლობით განსაზღვრული და გასაჩივრებას დაქვემდებარებული საქმიანობის სამართლებრივი ფორ-

მეზობით განხორციელების არსებობა-არარსებობის საკითხს და ადგენს, გასაჩივრებული დოკუმენტი წარმოადგენს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუმცა საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ თავად კასატორიც – სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური გასაჩივრებული 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 აქტის გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV და VI თავებით გათვალისწინებულ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებისათვის საჭირო რეკვიზიტებისა და მათი გამოცემისათვის განსაზღვრული წესების დამდგენ ნორმებს უთითებს, რაც დამატებით ცხადყოფს იმას, რომ დასახელებულ აქტს გამოცემის მომენტისათვის მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიიჩნევდა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის – სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის) მითითებას ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მხოლოდ ინფორმაციული შინაარსის შემცველობასთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ ქალაქგეგმარებითი დასკვნა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის 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 – 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.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცივმა 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.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) მე-2 მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება.

ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“, „გ“, „რ“, ქვეპუნქტების თანახმად, სამსახურის ფუნქციებს წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე; დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა და სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“, „ე“ და „ნ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სამსახურს, თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით, უფლება აქვს, უზრუნველყოს თბილისის ცალკეულ ტერიტორიათა კეთილმოწყობის, გარე ფორმების ელემენტების (მათ შორის მონუმენტურ-დეკორატიუ-

ლი), მცირე არქიტექტურის ფორმების, ძეგლების, ქანდაკებების, გარე რეკლამის მხატვრული იერსახის და განვითარების განხილვა-შეთანხმება, მათი განხორციელება, ასევე, განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება; ამასთან, კანონმდებლობის შესაბამისად, მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, გასცეს ნებართვები.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, კერძოდ, 2016 წლის 3 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1429118 განცხადებით მიმართა მ. გ-მა და მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა ქ. თბილისში, თეძეა ..., №... კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომლითაც დადგენილია სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთის გამოყენების სპეციფიკური პირობები. აღნიშნული წესის პირველი მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (შემდგომში – განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების (შემდგომში – განაშენიანების ძირითადი დებულებები) მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – თბილისი) ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურ-თიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

ამავე წესების მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადანყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადანყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად). ამავე მუხლის მე-5 პუნ-

ქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის ტერიტორიაზე ერთ-ერთი ფუნქციური ზონა (ქვეზონა) არის სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები განისაზღვრება ამ წესებით და აისახება განაშენიანების რეგულირების გეგმებში, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში მოქცეულ ტერიტორიებზე არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში, მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან მიმართებით ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, რომელიც ვალდებულია, იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შენარჩუნებისა და მისი ადეკვატური განვითარების, ასევე, თავისუფალი სივრცეების შენარჩუნებისათვის იმ კუთხით, რომ თავიდანვე იქნეს უზრუნველყოფილი მომავალი თაობებისათვის დასახლებისა და დასვენებისათვის აუცილებელი ადგილების შექმნა-შენარჩუნება. ამ თვალსაზრისით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური აღჭურვილია დისკრეციული უფლებამოსილებით, რომლის ფარგლებშიც იგი საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შესწავლისა და შეფასების, ასევე, შემდგომი რისკებისა და მიწის ნაკვეთის განვითარების საჭიროების განსაზღვრის ფონზე თავად წყვეტს ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიის კონკრეტული მიმართულებით განვითარების მიზანშეწონილობის საკითხს და ადგენს მის შესაბამისობას ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეზე დადგენილ გარემოებაზე, კერძოდ, ქ. თბილისში, ... ქუჩა №..., №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2), რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და გა-

ნაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა. ამავე წესების დანართი 1-ის მე-8 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: პარკი; დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე); პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და სავაჭორეზო); სანქალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი. დასახლებული მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით, ასევე, განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 2-ში ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, მათ შორის, ავტოსადგომი, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.

საკაცაციო სასამართლო მიუთითებს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „შ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, უძრავი ქონების (ობიექტის) გამოყენების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართული სახეობა არის გამოყენების ნებადართული სახეობები, რომლებიც დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით და უფლებრივი ზონირების რუკებით განსაზღვრულია უძრავი ქონებისათვის (ობიექტისათვის), როგორც შესაბამისი, და რომლებისთვისაც საჭიროა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

ამავე კანონის 28-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი განისაზღვრება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით“ ან/და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ და აისახება მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებში. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი მოიცავს: ა) უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ძირითად სახეობებს; ბ) უძ-

რავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 22-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

საკასაციო სასამართლო განმცხადებლის მოთხოვნასთან მიმართებით უპირველესად განმარტავს, რომ სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) მოქცეული ტერიტორიების საგამონაკლისო წესით ნებადართული სახეობით გამოყენებისა თუ განაშენიანების აუცილებელ წინაპირობას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა წარმოადგენს. ამგვარი შეთანხმებით მიწის ნაკვეთის განვითარებით დაინტერესებული პირისათვის განისაზღვრება ისეთი პირობა, რომელიც დასაშვებსა და მიზანშეწონილს ხდის მიწის ნაკვეთის ძირითადი მოცემულობით დაუშვებელი სახეობით გამოყენებას. შესაბამისად, აღნიშნული პირობის განსაზღვრის მიმართ უფლებამოსილი პირი სარგებლობს დისკრეციით, რომლის ფარგლებშიც იგი ნაკვეთის განვითარებით დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დასაბუთების საფუძველზე, მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით განსაზღვრავს იმ წონად პირობას, რომელიც დაუშვებელი სახეობით მიწის ნაკვეთის გამოყენებას შესაძლებელს ხდის და იღებს გადაწყვეტილებას ამგვარი შეთანხმების გაცემის ან გაცემაზე უარის თქმის შესახებ. ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების არსებობა დასაშვებს ხდის სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) მოქცეული ტერიტორიის საგამონაკლისო წესით ნებადართული სახეობით გამოყენებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ასეთი გამოყენება დაუშვებელია.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემისას უფლებამოსილი ადმინისტრაციული

ლი ორგანო კანონმდებლობასთან შესაბამისობის დადგენისა და მიზანშეწონილობის კუთხით აფასებს მინის ნაკვეთის მხოლოდ კანონმდებლობით დაშვებული ძირითადი სახეობით გამოყენების შესაძლებლობას. თავის მხრივ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური) მოკლებულია შესაძლებლობას, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების არარსებობის პირობებში გასცეს ქალაქგეგმარებითი დასკვნა მინის ნაკვეთის საგამონაკლისოდ იმ მიზნით გამოყენებაზე, რომლისთვისაც საჭიროა აღნიშნული შეთანხმების არსებობა.

განსახილველ შემთხვევასთან მიმართებით, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განმცხადებლის – მ. გ-ის მოთხოვნა უკავშირდება სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) არსებული ტერიტორიის არა ძირითადი დასაშვები სახეობით, არამედ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით განსაზღვრული საგამონაკლისო წესით ნებადართული მიზნებით გამოყენებას. შესაბამისად, ასეთ ვითარებაში, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას, დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნა გაეცა სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) არსებული ტერიტორიის ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით გამოყენებაზე, ვინაიდან განცხადების წარდგენის მომენტისათვის არ არსებობდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მინის ნაკვეთის ასეთი გამოყენების დაშვების მიმართ.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, მოქმედი კანონმდებლობის, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, საპროექტო მინის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში ამონმებს კონკრეტული მინის ნაკვეთის წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობებს, რადროსაც იგი აფასებს არა მხოლოდ მოთხოვნის კანონიერებას, არამედ მის მიზანშეწონილობასაც. ამ მხრივ ერთმანეთისაგან იმიჯნება სასამართლოსა და ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მმართველობითი ღონისძიების კონტროლის განხორციელების ფარგლებში, რამდენადაც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე მიღებულ და შემდგომში გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას ამონმებს როგორც კანონიერების, ისევე მიზანშეწონილობის კუთხით, მაშინ, როდესაც სასამართლოს კონტროლი ამგვარი აქტების მიმართ შეზ-

ლუდულია და იგი მხოლოდ გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმებით შემოიფარგლება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ავტოსადგომის მოწყობის მიმართ დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემის კანონმდებლობით განსაზღვრული შესაძლებლობის არსებობის შემთხვევაშიც კი, შეუძლებელი იქნებოდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დასაბუთებული, საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთშეპირისპირების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობის შემოწმება, ვინაიდან აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოს ექსკლუზიურ უფლებამოსილებას წარმოადგენს. მიუხედავად ამისა, ზემოთქმული არ გულისხმობს დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ადმინისტრაციული ორგანოს სრულ, შეუზღუდავ და სასამართლოს მხრიდან კონტროლს დაუქვემდებარებელი გადაწყვეტილების მიღების თავისუფლებას. ცხადია, ამგვარი გადაწყვეტილებები ექვემდებარება შეზღუდული სახით, მხოლოდ დასაბუთებულობის ჭრილში სასამართლო კონტროლს, რამდენადაც ამ მხრივ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 და მე-7 მუხლების შესაბამისად სასამართლო უფლებამოსილია, შეამოწმოს დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების მიზნისა და ამ მიზნის მისაღწევად გამოყენებული საშუალების, ასევე, საჯარო და კერძო ინტერესთა პროპორციულობის და დისკრეციის კანონმდებლობით განსაზღვრული ფარგლების დაცულობის საკითხი.

განსახილველ შემთხვევასთან მიმართებით, გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწვეტილებით განმცხადებელს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებამი არსებული ტერიტორია დაურეგისტრირებელია და წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივ-სარეკრეაციო სივრცის ნაწილს, რომლის უმეტესი წილი დაკავებულია მცენარეული საფარით, შესაბამისად, განკუთვნილია გზისპირა გამწვანებისთვის. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებულ აქტში ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გამოკვეთილ იქნა ავტოსადგომის მოწყობის მიმართ არსებულ კერძო ინტერესზე უპირატესი – გზისპირა გამწვანების შენარჩუნების საზოგადოებრივი საჭიროებით დასაბუთდა. ამასთან, აღნიშნული ნაკვეთი დაურეგისტრირებელია და განმცხადებელი არ არის მის დაინტერესებამი არსებული ტერიტორიის მესაკუთრე.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მინის ნაკვეთზე ნარგავების არარსებობისა და ამ ტერიტორიის არადანიშნულებისამებრ სხვა პირზე გაცემის მიმართ „გონივრული ეჭვის“ წარმოშობასთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას და განმარტავს, რომ სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მინის ნაკვეთების გამოყენების სპეციფიკური პირობების დადგენა ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფუნქციური ზონის ფარგლებში მოქცეული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობებს განსაზღვრავს კანონმდებლობა და არა მისი დაბინძურების ხარისხი თუ ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობა. შესაბამისად, მინის ნაკვეთზე ავტოსადგომის მოწყობას აფერხებს არა ნარგავების არსებობა, არამედ მინის ნაკვეთის ამგვარი გამოყენების კანონმდებლობით აკრძალვა, საგამონაკლისო შემთხვევებში კი, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისათვის საჭირო კანონმდებლობით განსაზღვრული საჭირო სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე პროცედურების განხორციელების აუცილებლობა.

ამდენად, ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილება კანონშესაბამისია, რისი გათვალისწინებითაც, მ. გ-ის სარჩელი აღნიშნული აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება „მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 28 დეკემბრის №1-2634 ბრძანების კანონიერებას, ასევე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის ავტოსადგომის მოწყობაზე ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნას, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2769296 გადაწყვეტილების კანონშესაბამისობის პირობებში, არ არსებობს მ. გ-ის სასარჩელო განცხადების არც აღნიშნულ მოთხოვნათა ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურ-

რის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური) მიერ წარმოდგენილია დასაბუთებული საკასაციო საჩივრები, რის გამოც ისინი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. გ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (ამჟამად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური) საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მუხანაზოვის ნებართვის კანონიერება

განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ბს-942(3კ-18)

22 ნოემბერი, 2018 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლისა და 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ზეპირი განხილვის გარეშე, შეამოწმა ააიპ „...ასა“ და თ. კ-ის საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის საფუძველზე არსებობა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე.

აღწერილობითი ნაწილი:

2014 წლის 14 თებერვალს თ. კ-ემ და ზ. ბ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელებმა ქ. თბილისში, ... №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით სპეციალური ზონალური ნებართვის გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულების, ასევე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 იანვრის №31 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 2 მაისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება შპს „ტ...ა“.

2014 წლის 4 მარტს შპს „...ამ“ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ ქ. თბილისში, ... №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით სპეციალური ზონალური ნებართვის გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულების, ასევე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 24 თებერვლის №363 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 29 აპრილის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება შპს „ტ...ა“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 5 მაისის განჩინებით მითითებული ადმინისტრაციული საქმეები გაერთიანდა ერთ წარმოებად.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 5 მარტის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება შპს „გ...ი“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილებით ზ. ბ-ის, თ. კ-ისა და ააიპ „...ის“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 იანვრის №31 და 2014 წლის 24 თებერვლის №363 განკარ-

გულელები ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ.თბილისის მერიის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნების დარღვევით. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, დაუსაბუთებელია ქ. თბილისში, ... №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის მიზნით წარდგენილი საპროექტო წინადადების განხილვისას რამდენად იქნა დაცული ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. სასამართლომ ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნია დედაქალაქის ქალაქმშენებლობით და არქიტექტურული, ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული რა განსაკუთრებული მიზეზები იყო სახეზე, რამაც განაპირობა არსებული ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი კოეფიციენტის გაზრდა და მისი განსაზღვრა 0.5-ით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ააიპ „...ამ“, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს შპს „ტ...ამ“ და შპს „გ...მა“, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით ააიპ „...ას“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; შპს „ტ...ას“ და შპს „გ...ის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა სრულად; გაუქმდა გასაჩივრებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება და მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც

თ. კ-ის, ზ. ბ-ის და ააიპ „...ას“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძველობის გამო.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, „სივრცითი მონყოფისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „უ1“ პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ტერიტორია არის საქართველოს დასახლებული ან/და დაუსახლებელი ტერიტორია, რომლის განვითარების ძირითადი პოტენციალია ტურიზმი და რეკრეაცია და რომელიც მოიცავს ერთმანეთთან დაკავშირებულ ბუნებრივ და კულტურულ კომპლექსებს, ტურისტული და საკურორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. მითითებული ნორმის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სარეკრეაციო ტერიტორია არის არა მარტო დაუსახლებელი და გამწვანებული ტერიტორია, არამედ ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით განვითარებული ადგილიც, რომლის განვითარების ძირითადი პოტენციალია ტურიზმი და რეკრეაცია და რომელიც მოიცავს ერთმანეთთან დაკავშირებულ ბუნებრივ და კულტურულ კომპლექსებს, ტურისტული და საკურორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. საქმეში ნარმოდგენილი მტკიცებულებებით კი სააპელაციო პალატამ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო საპროექტო ობიექტი არის მაღალი კლასის სასტუმრო, რომლის შემდგომი ექსპლუატაცია და ფუნქციონირება თავისთავად გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთის დარჩენილი, გაუნაშენებელი ნაწილი კეთილმოეწყობა, მათ შორის დაირგვება მწვანე ნარგავები და მიმზიდველი იქნება როგორც უცხოელი ტურისტებისათვის, ასევე ადგილობრივი დამსვენებლებისათვის. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა მოსარჩელეთა მსჯელობა იმის შესახებ, თითქოს სადავო საპროექტო ტერიტორია ეწინააღმდეგება სივრცითი მონყოფისა და ქალაქმშენებლობის ძირითად პრინციპებს და ზიანს აყენებს გარემოს. პირიქით, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მაღალი კლასის სასტუმროს მშენებლობა და მისი შემდგომი ფუნქციონირება ხელს შეუწყობს შემდგომში ტურიზმისა და ქალაქის ეკონომიკური პოტენციალის გაუმჯობესებას.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერს შეედლო, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, თავისი დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოეცა შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზონალური

შეთანხმების თაობაზე. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით ვერ დგინდება, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში ქ. თბილისის მერი გასცდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებს და სადავო აქტი გამოსცა საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დარღვევით ან კანონით დადგენილი შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ასევე კანონიერია და არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 10 სექტემბრის №909795 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი, რომლის თანახმად, შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... №68-ში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ №...) სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ... №68-ში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ №...) სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, ასევე მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონის მოთხოვნათა დარღვევას ადგენილი არ ჰქონია. მოსარჩელეებმა სასამართლოში ვერ წარმოადგინეს ვერანაირი მტკიცებულებები და ვერ მიუთითეს ვერანაირ ფაქტობრივ გარემოებებზე, საიდანაც დადგინდებოდა, რომ მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სამშენებლო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევებით.

ამასთან, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები არა მხოლოდ კანონიერია, არამედ ამ აქტებით არანაირი პირდაპირი და უშუალო ზიანი არ ადგებათ არც მოსარჩელეების უფლებებს და არც საზოგადოებრივ თუ სახელმწიფო ინტერესებს. სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილებზე და აღნიშნა, რომ 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. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ აპელანტებს შპს „გ...ს“ და შპს „გ...ს“ კანონიერი ნდობა ჰქონდათ სადავო აქტების მიმართ, ვინაიდან, როგორც საქმის მასალებიდან

და თვითონ მხარეთა ახსნა-განმარტებებიდან ირკვევა, მათ ამ აქტების საფუძველზე წამოიწყეს გარკვეული პირველი ეტაპის მოსამზადებელი სამშენებლო სამუშაოები და მათი ბათილად ცნობის შემთხვევაში შესაძლოა მიადგეთ დიდი მატერიალური ზიანი. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები მათი უკანონობის შემთხვევაშიც არ უნდა იქნეს ბათილად ცნობილი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დადგინდება, რომ ამ აქტებით ზიანი ადგებათ სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს. ზიანთან დაკავშირებით მოსარჩელეები აპელირებდნენ იმ გარემოებაზე, რომ სადავო სასტუმროს მშენებლობით მოხდება მრავალწლიანი ნარგავების და მიწის მწვანე საფარის განადგურება, გადაიტვირთება მოძრაობა, ზიანი მიადგება გარემოს, ასევე იმაზე, რომ სადავო მშენებლობა გადადის ... პარკის ტერიტორიაზე და ამით ზიანს აყენებს ... პარკის ინტერესებს. მრავალწლიანი ნარგავების და მიწის მწვანე საფარის შესაძლო განადგურებასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა გასაჩივრებულ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 10 სექტემბრის №909795 ბრძანებაზე, სადაც ცალსახად არის მითითებული, რომ მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ნებართვის აღრესატს აუცილებლად უნდა გააჩნდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი თანხმობა. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო სასტუმროს მშენებლობის ნებართვა არანაირად არ აძლევს უფლებას მშენებელს (დამკვეთს) თვითნებურად დააზიანოს ან განადგუროს მწვანე ნარგავები, ამისთვის (ხეების, ნარგავების მოსაჭრელად) მას ესაჭიროება ცალკე თანხმობა, რაც ცალკე დავის საგანი შეიძლება იყოს. სააპელაციო სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ სადავო სამშენებლო ნებართვა დამკვეთს ავალდებულებს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე ჰქონდეს ყველა აუცილებელი სამშენებლო დოკუმენტი, მათ შორის, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა და ა.შ. ამდენად, საქმის მასალებით სააპელაციო პალატამ უდავოდ დადგინილად მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტი (მშენებლობის ნებართვა) მშენებელს და დამკვეთს ავალდებულებს მშენებლობა განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ყველა აუცილებელი სამშენებლო დოკუმენტის ალების შემდეგ.

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა მოსარჩელეთა მსჯელობა იმის შესახებ, თითქოს სადავო სასტუმროსთან აუცილებელი იქნება გზის გაყვანა და ეს გამოიწვევს მწვანე ნარგავების დამატებით

განადგურებას, ვინაიდან საქმის მასალებიდან სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო სამშენებლო მიწის ნაკვეთს გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო მისასვლელი.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელეთა მსჯელობა იმის შესახებ, თითქოს სადავო მშენებლობა დაგეგმილია უშუალოდ ... პარკის ტერიტორიაზე, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი „... პარკის“ ტერიტორიის საზღვრების გეგმით დგინდება, რომ ... პარკი არ მოიცავს იმ ტერიტორიას, რომელზეც სადავო აქტების შესაბამისად დაგეგმილია სასტუმროს მშენებლობა. სააპელაციო პალატამ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებასაც (რაც მხარეებსაც არ გაუხდიათ სადავოდ), რომ იმ მიწის ნაკვეთზე, სადაც დაგეგმილია სადავო სასტუმროს მშენებლობა, მრავალი წლის განმავლობაში განთავსებული იყო საზოგადოებრივი კვების ობიექტი – რესტორანი, რომლის დემონტაჟის შემდგომ დაიგეგმა სასტუმროს მშენებლობა. შესაბამისად, პალატამ მიიჩნია, რომ თუ მანამდე საზოგადოებრივი კვების ობიექტის არსებობა ზიანს არ აყენებდა ... პარკის თუ გარემოს ინტერესებს, მაშინ იმავე ტერიტორიაზე ახალი თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურვილი სასტუმროს მშენებლობაც ვერ იქნება ზიანის წარმოშობის საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თ. კ-ემ, ზ. ბ-ემ და ააიპ „...ამ“, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 სექტემბრის განჩინებით განუხილველი დარჩა ზ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ააიპ „...ასა“ და თ. კ-ის საკასაციო საჩივრები.

კასატორი – თ. კ-ე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას. ამასთან, კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას, რომ სადავო აქტები ზიანს არ აყენებს მოსარჩელებს და აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული აქტების მიმართ ზიანი შეიძლება ადგებოდეთ ან/და ინტერესი ჰქონდეთ იმ საზოგადოებრივი სივრცით მოსარგებლე პირებს, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან ისარგებლონ პარკის ტერიტორიით.

კასატორის მტკიცებით, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ვერ დაასაბუთეს მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსე-

ბის მიზნით ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის მიზნით წარდგენილი სათათბირო ორგანოს საპროექტო წინადადების განხილვისას რამდენად იქნა დაცული ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების მოთხოვნები; ვერ დაასაბუთეს რა განსაკუთრებული მიზეზები იყო სახეზე, რამაც განაპირობა არსებული ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი კოეფიციენტის გაზრდა.

ამასთან, კასატორი სრულად ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას დისკრეციულ უფლებამოსილებასთან დაკავშირებით და მიუთითებს, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება მერის დისკრეციული უფლებამოსილებაა, მაგრამ ეს უფლებამოსილება უნდა განხორციელდეს კანონის ფარგლებში, რაც მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იყო №4-13 გადაწყვეტილებით, რომელიც ითვალისწინებს დისკრეციის შესაძლებლობას, მაგრამ გარკვეული პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ასეთი პირობების დაცვა ახსნილი უნდა იყოს გასაჩივრებულ აქტებში, რასაც ადგილი არ აქვს. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება კი არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებელყოფის შესაძლებლობას. კასატორის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ ასევე სწორად მიიჩნია, რომ კომისიის დასკვნა სპეციალური ზონალური შეთანხმების საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასების საგანი უნდა იყოს და არა გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი პირობა, უპირობო და სავალდებულო საფუძველი.

კასატორი მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტებიდან გამომდინარე კანონიერი ნდობა არ არსებობს, რადგან გასაჩივრებული აქტები არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ინტერესებს და სხვა პირთა უფლებებს, რადგან არ არის დასაბუთებული რამდენად ან რით იქნა დაცული №4-13 გადაწყვეტილებით დადგენილი მოთხოვნები, ხოლო დადგენილი პირობების დაუცველობით სახეზეა სხვა პირთა კანონიერი უფლებების და ინტერესების არსებითი დარღვევა.

კასატორის მითითებით, დამტკიცებული პროექტის მიხედვით შენობა განთავსებული უნდა იყოს საკადასტრო ერთეულით გათვალისწინებულ მიწაზე, მაგრამ შენობას ესაჭიროება სამანქანო გზა, პარკირების ტერიტორია და პანდუსი, რომელთა განთავსებაც მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული მიწის გარეთაა გათვალისწინებული ანუ პროექტის დეტალები გადადის საზოგადოებრივ სივრცეში და გამოდის, რომ კერძო ინტერესების დაკმაყოფილებისათვის ინფრასტრუქტურა უნდა მოეწყოს პარკის ხარჯზე.

საკუთრების უფლებაზე სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებებთან დაკავშირებით კასატორი აღნიშნავს, რომ მესაკუთრეს შეიძლება ჰქონდეს საკუთრების უფლება, თუმცა ეს უფლება გამოყენებული უნდა იქნეს მიწის სტატუსისა და განაშენიანების კოეფიციენტის საზღვრებში; თუ დადგება საკითხი ასეთი ზონალური შეთანხმების გამოყენებაზე, მაშინ ის უნდა იქნეს დასაბუთებული.

ამასთან, კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს „სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „უ“ პუნქტის განმარტებასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ მითითებული ნორმის შინაარსი აგებულია ისე, რომ სარეკრეაციო ტერიტორიად მიჩნეულია ტერიტორია, რომლის პოტენციალის საბოლოო მიზანია ის, რომ შესაძლებელი იყოს ამ ტერიტორიის გამოყენება „ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად“. ამასთან, კასატორის მითითებით, საქმიდან არ დგინდება, რომ სასტუმრო უნდა იყოს „მაღალი კლასის“. ასევე არ დგინდება, რომ პროექტი „თავისთავად გულისხმობს“ მიწის დარჩენილი ნაწილის გაუმჯობესებას. კასატორისთვის გაუგებარია რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით უთითებს სააპელაციო სასამართლო, რომ პროექტმა ხელი უნდა შეუწყოს „შემდგომი ტურიზმისა და ქალაქის ეკონომიკური პოტენციალის გაუმჯობესებას“. კასატორისთვის ასევე გაუგებარია რატომ ენიჭება ტურიზმს პრიორიტეტი.

ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სრულად აკმაყოფილებს მისი გაუქმების ისეთ აბსოლუტურ საფუძველს, როგორცაა საქმის განხილვა არაკანონიერი შემადგენლობის მიერ. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოში საქმე განხილვა სამი მოსამართლის შემადგენლობით; მოცემული საქმე კი სააპელაციო სასამართლოში განხილულია ერთპიროვნულად, რასაც კასატორი უკანონოდ მიიჩნევს და აღნიშნავს, რომ მოცემული დავა არ შეიძლება ჩაითვალოს სამშენებლო ურთიერთობიდან გამომდინარედ, რომლის ერთპიროვნულად განხილვის უფლებამოსილება ეფუძნება ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლს.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს კასატორი – ააიპ „...ა“ და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა – საქართველოს კონსტიტუციის 37.5 მუხლი, რომელიც ყველასათვის განსაზღვრავს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში ცხოვრების უფლებას და იმავდროულად ყველას ავალდებულებს

გაუფრთხილდნენ ბუნებრივ და კულტურულ გარემოს, რაც ნიშნავს ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიტიურ ვალდებულებას თავისი საქმიანობა გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედების გამორიცხვის ან მისი მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით განახორციელოს და ამისათვის შექმნას სათანადო სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ გამოიყენა სსსკ-ის 377.1 მუხლი, რომლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. კასატორის მითითებით, პალატამ სრულად დააკმაყოფილა შპს „ტ...ას“ და შპს „გ...ის“ სააპელაციო საჩივარი, თუმცა საქმეზე წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში აპელანტების მიერ ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე მონიშნულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ორი აბსოლუტური საფუძველი, რაც შეეხება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი უსწორებების შესახებ აპელანტების მოსაზრებებს, სააპელაციო საჩივარში წარმოდგენილი არ არის.

კასატორის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილები, 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლი და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.1 მუხლი, რომელთა შინაარსიდან გამომდინარე, სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ სადავო აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები და ინტერესები, რაც კასატორის მოსაზრებით ნიშნავს და გულისხმობს იმას, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას. კასატორის მტკიცებით, განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტები არ შეიცავს დასაბუთებას და ვერც მოპასუხეებმა დაადასტურეს, რომ სადავო აქტები გამოცემულია იმ დროისათვის მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნათა დაცვით. კასატორი დაუსაბუთებლად მიიჩნევს ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი კოეფიციენტის გაზრდას. კასატორის მითითებით, არ არის დასაბუთებული განსაკუთრებული მიზეზების არსებობის შემთხვევაშიც კოეფიციენტე-

ბის გადამეტება წონასწორდებოდა ან/და კომპენსირდებოდა თუ არა გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარებაც უზრუნველყოფდა გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას.

ამასთან, კასატორის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა – ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილი და 96.1 მუხლი და დასახელებული ნორმების შინაარსის საწინააღმდეგოდ დაასკვნა, რომ შპს „ტ...ას“ და შპს „გ...ს“ კანონიერი ნდობა ჰქონდათ სადავო აქტების მიმართ. კასატორის მითითებით, საქმეზე არ დასტურდება კონკრეტულად რა სამუშაოებია განხორციელებული და რას შეადგენდა შესრულებული სამუშაოს ღირებულება. კასატორი ასევე არასწორად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ სადავო სამშენებლო მიწის ნაკვეთს გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო მისასვლელი, რაც კასატორის მითითებით, საქმეზე არ დასტურდება. კასატორისთვის ასევე გაუგებარია საქმეზე წარმოდგენილი რომელი დოკუმენტით დაადგინა პალატამ, რომ სადავო საპროექტო ობიექტი არის „მაღალი“ კლასის.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის შემომწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ააიპ „...ასა“ და თ. კ-ის საკასაციო საჩივრები 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 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 სამარ-

თლებრივ 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 საჩივრები არ არის დასაშვები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

საკასაციო საჩივრები 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 ასევე 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 არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორები ვერ ასაბუთებენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვას მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით. კასატორები საკასაციო საჩივრებში ვერ აქარწყლებენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დასკვნებს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი 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 სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

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 პროცესულურ 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).

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ... №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით სპეციალური ზონალური ნებართვის გაცემისა და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულების, ასევე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანების, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 15 იანვრის №31 განკარგულებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 24 თებერვლის №363 განკარგულების კანონიერების დადგენა.

ამდენად, მოსარჩევეები სადავოდ ხდიან იმ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლითაც ქ. თბილისში, ... №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, ასევე ზემო-

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მონშობა. შესაბამისად, გასაჩივრებული აქტების კანონიერებაზე მსჯელობისას უნდა შემოწმდეს, რამდენად შეესაბამება აღნიშნული აქტები კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ..., №68-ში, შპს „ტ...ას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №...) მოქცეულია სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2)-ში.

სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი – 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2.

ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადან-ყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ ითვალის-წინებდა ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალს, რომლის მე-8 პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვ; სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; სპორტული მოედანი; პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; სავაჭრო კიოსკი, სავაჭრო და საგამოფენო პავილიონი; ატრაქციონი; სანყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); საზოგადოებრივი ტუალეტი. ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; სასტუმრო; სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი); სპორტულ ფიზკულტურული ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები); სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.; ზოოპარკი; კაფე, რესტორანი; სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულებები; სამეურნეო ობიექტი და მის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო სათავსები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები); საკულტო შენობები და ნაგებობები; ღია მიწისქვეშა ავტოსადგომები.

ამდენად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) კანონი შესაძლებლად მიიჩნევს და არ კრძალავს სასტუმროს მშენებლობის შესაძლებლობას, მაგრამ ამისათვის აუცილებელია სპეციალური ზონალური შეთანხმების არსებობა.

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 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.

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 არქიტექტურუ-

ლი, 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), 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს – ქ. თბილისის მერიას სადავო აქტის გამოცემისას მინიჭებული ჰქონდა დისკრეციული უფლებამოსილება კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლების გადამეტების თაობაზე; განსახილველი დავის ფარგლებში კი მნიშვნელოვანია შეფასება მიეცეს მერიის მიერ აღნიშნული დისკრეციული უფლებამოსილების კანონის მოთხოვნების შესაბამისად განხორციელებას, რასთან დაკავშირებითაც საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისში, ... №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცა თბილისის მერის განკარგულებით, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 17 ივლისის №28 სხდომის ოქმის საფუძველზე. კასატორი – თ. კ-ე მერიის დისკრეციულ უფლებამოსილებაზე მსჯელობისას მართებულად მიუთითებს, რომ კომისიის დასკვნა სპეციალური ზონალური შეთანხმების საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასების საგანი უნდა იყოს და არა გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი პირობა, უპირობო და სავალდებულო საფუძველი, თუმცა საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის მიუთითებას მასზედ, რომ მერიამ დაუსაბუთებლად გაიზიარა კომისი-

ის დასკვნა. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა იმის მტკიცების შესაძლებლობას, რომ განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისის მერმა სადავო განკარგულება გამოსცა მისთვის მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დაცვით.

სადავო აქტების კანონიერებაზე მსჯელობისას საკასაციო სამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ საქმეში ნარმოდგენილი „... პარკის“ ტერიტორიის საზღვრების გეგმით დგინდება, რომ პარკი არ მოიცავს იმ ტერიტორიას, რომელზეც სადავო აქტების შესაბამისად დაგეგმილია სასტუმროს მშენებლობა; საპროექტო ტერიტორია და შპს „ვ...ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა და წარმოადგენს ორ დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულს და არ შედის ... პარკის საზღვრებში. საქმეზე ასევე დადგენილია, რომ სადავო სამშენებლო მიწის ნაკვეთს გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო მისასვლელი. აღნიშნული კი გამორიცხავს კასატორთა მითითებას სადავო აქტებით ... პარკის ტერიტორიაზე უარყოფით ზემოქმედებისა და სამანქანო გზისთვის ... პარკის ტერიტორიის გამოყენების თაობაზე. ამასთან, კასატორთა მითითება სასტუმროს მშენებლობისთვის დამატებით ... პარკის ტერიტორიის შესაძლო გამოყენებასთან დაკავშირებით არ წარმოადგენს სადავო აქტების კანონიერების შეფასების საგანს და სცილდება მოცემული დავის ფარგლებს. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 სადავო ბრძანების მიხედვით, დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე, აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტების დარღვევის გარეშე და სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას. სადავო ადმინისტრაციული აქტი (მშენებლობის ნებართვა) მშენებელს და დამკვეთს ავალდებულებს მშენებლობა განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ყველა აუცილებელი სამშენებლო დოკუმენტის ალების შემდეგ.

სადავო ბრძანება ასევე შეიცავს მითითებას მწვანე ნარგავე-

ბის (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან შესაბამისი თანხმობის მიღების თაობაზე. შესაბამისად, კასატორთა მითითება სასტუმროს მშენებლობით მწვანე ნარგავების შესაძლო განადგურებასთან დაკავშირებით ვერ გახდება სადავო აქტების უკანონობის მტკიცების საფუძველი. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მართებულად აღნიშნა, რომ სადავო სასტუმროს მშენებლობის ნებართვა არანაირად არ აძლევს უფლებას მშენებელს (დამკვეთს) თვითნებურად დააზიანოს ან გაანადგუროს მწვანე ნარგავები, ამისთვის (ხეების, ნარგავების მოსაჭრელად) მას ესაჭიროება ცალკე თანხმობა, რაც ცალკე დავის საგანი შეიძლება იყოს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ჟ“ პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ტერიტორია არის საქართველოს დასახლებული ან/და დაუსახლებელი ტერიტორია, რომლის განვითარების ძირითადი პოტენციალია ტურიზმი და რეკრეაცია და რომელიც მოიცავს ერთმანეთთან დაკავშირებულ ბუნებრივ და კულტურულ კომპლექსებს, ტურისტული და საკურორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად. მითითებული ნორმის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ მართებულად მიიჩნია, რომ სარეკრეაციო ტერიტორია არის არა მარტო დაუსახლებელი და გამწვანებული ტერიტორია, არამედ ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით განვითარებული ადგილიც, რომლის განვითარების ძირითადი პოტენციალია ტურიზმი და რეკრეაცია და რომელიც მოიცავს ერთმანეთთან დაკავშირებულ ბუნებრივ და კულტურულ კომპლექსებს, ტურისტული და საკურორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად.

ქ. თბილისის მერია გასაჩივრებულ 2014 წლის 15 იანვრის №31 განკარგულებასა და 2014 წლის 24 თებერვლის №363 განკარგულებასში ასაბუთებს და მიუთითებს საპროექტო სამუშაოების მიზნებზე და აღნიშნავს, რომ საპროექტო სამუშაოები ემსახურება ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და სარეკრეაციო ზონის ეფექტურ გამოყენებას, ეკონომიკურ ზრდასა და მოსახლეობის დასაქმებას, რაც განეკუთვნება საჯარო ინტერესის სფეროს, რამდენადაც, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნ-

ქტის თანახმად, ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: ა) მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; ბ) ქვეყნის კონკურენტუნარიანობისა და ეკონომიკური ზრდისათვის. ამავ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოცანაა: დ) სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის სივრცით-ტერიტორიული წინაპირობების შექმნა; თ) ბუნებრივი რესურსებისა და ფასეულობების, მათ შორის, სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიანი გამოყენება და დაცვა; ი) დასახლებათა და ინფრასტრუქტურის განვითარების პოლიტიკის ფორმირებისათვის საფუძვლის შექმნა.

ამდენად, სადავო აქტებით განსაზღვრული მშენებლობა არ ეწინააღმდეგება სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითად პრინციპებს და დაუსაბუთებელია მოსაზრება მერიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას კერძო და საჯარო ინტერესთა პროპორციულობის დარღვევასთან დაკავშირებით. საქმეზე დადგენილი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მერია ასაბუთებს კოეფიციენტის გაზრდის თაობაზე კომისიის დადებითი დასკვნის გაზიარების მოტივებს.

ამასთან, კასატორები ვერ ადასტურებენ გარემოზე საპროექტო ობიექტის უარყოფით გავლენას, ასევე დაუსაბუთებელია კასატორთა მტკიცება სადავო აქტით ჯანსაღი გარემოსთვის საფრთხის შექმნასთან დაკავშირებით. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეზე დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მიწის ნაკვეთზე, სადაც დაგეგმილია სადავო სასტუმროს მშენებლობა, მრავალი წლის განმავლობაში განთავსებული იყო საზოგადოებრივი კვების ობიექტი – რესტორანი, რომლის დემონტაჟის შემდგომ დაიგეგმა სასტუმროს მშენებლობა; საპროექტო ტერიტორიაზე იყო არსებული შენობის ნანგრევები, ხოლო სადავო აქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ, საპროექტო დოკუმენტების მიხედვით, იგი ჩანაცვლდება სასტუმროთი და კეთილმოწყობილი დასვენების არეალით.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მერს შეეძლო, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, თავისი დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოეცა შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზონალური შეთანხმების თაობაზე. ამასთან, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ დგინდება, რომ განსახილველ შემთხვევაში, დისკრეციული უფლებამოსი-

ლების განხორციელების პროცესში, ქ. თბილისის მერი გასცდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებს და სადავო აქტი გამოცა საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დარღვევით ან კანონით დადგენილი შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე. აქედან გამომდინარე, დაუსაბუთებელია მითითება იმის შესახებ, თითქოს სადავო აქტით არ არის დასაბუთებული, დედაქალაქის ქალაქმშენებლობით და არქიტექტურული, ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული რა განსაკუთრებული მიზეზები იყო სახეზე, რამაც განაპირობა არსებული ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი კოეფიციენტის გაზრდა და სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ასევე კანონიერია და არ არსებობს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი, რომლის თანახმად, შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... №68-ში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ №...) სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ... №68-ში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ №...) სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, ასევე მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონის მოთხოვნათა დარღვევას ადგილი არ ჰქონია; ხოლო მოსარჩელებმა სასამართლოში ვერ წარმოადგინეს ვერანაირი მტკიცებულებები და ვერ მიუთითეს ფაქტობრივ გარემოებებზე, საიდანაც დადგინდებოდა, რომ მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სამშენებლო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევებით.

ამასთან, განსახილველ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება – დაწყებულია სამშენებლო სამუშაოები, რასაც თავად მოსარჩევეც ადასტურებდა საქმის საქალაქო სასამართლოში განხილვისას და განცხადებაში, რომლითაც იგი გასაჩივრებული აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე შუამდგომლობდა, მიუთითებდა შპს „ტ...ას“ მიერ უკვე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უარყოფით ზეგავლენაზე. თუმცა მოგვიანებით, მოსარჩევემ განმარტა, რომ იმ ეტაპისთვის არ ხორციელდებოდა მშენებლობა და მხარი აღარ დაუჭირა შუამდგომლობას. ამდენად, თავად მხარეთა მიერ დასტურდება გარკვეული სამ-

შენებლო სამუშაოების განხორციელება. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიადგება ზიანი.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოცემულ შემთხვევაში აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ადრესატისა და მოსარჩელეთა ინტერესების ურთიერთშეპირისპირებაზე და აღნიშნავს, რომ შპს „ტ...ამ“ მიწის ნაკვეთი შეიძინა დამტკიცებული პროექტით და მშენებლობის ნებართვით, ნაკვეთის შეძენის ინტერესი კი მდგომარეობდა სწორედ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაში და სასტუმროს აშენებაში, რაც განხორციელდა კიდევაც და ნაწარმოებია გარკვეული სამშენებლო სამუშაოები; ხოლო ზიანთან დაკავშირებით მოსარჩელები მიუთითებდნენ იმ გარემოებაზე, რომ სადავო სასტუმროს მშენებლობით მოხდება მრავალწლიანი ნარგავების განადგურება, გადაიტვირთება მოძრაობა, ზიანი მიადგება გარემოს, ასევე იმაზე, რომ სადავო მშენებლობა გადადის ... პარკის ტერიტორიაზე და ამით ზიანს აყენებს ... პარკის ინტერესებს. აღნიშნულის საპირისპიროდ, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით მოსარჩელები ვერ ადასტურებენ, რომ დამტკიცებული პროექტის მიხედვით სასტუმროს მშენებლობა ზიანის მომტანია გარემოსათვის, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საქმეში წარმოდგენილი „... პარკის“ ტერიტორიის საზღვრების გეგმით უტყუარად დასტურდება, რომ ... პარკი არ მოიცავს იმ ტერიტორიას, რომელზეც სადავო აქტების შესაბამისად დაგეგმილია სასტუმროს მშენებლობა და საპროექტო ტერიტორია და შპს „ვ...ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა და წარმოადგენს ორ დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულს და არ შედის ... პარკის საზღვრებში; ამასთან, მიწის ნაკვეთზე, სადაც დაგეგმილია სადავო სასტუმროს მშენებლობა, მრავალი წლის განმავლობაში განთავსებული იყო საზოგადოებრივი კვების ობიექტი – რესტორანი, რომლის დემონტაჟის შემდგომ დაიგეგმა სასტუმროს მშენებლობა. სადავო სამშენებლო მიწის ნაკვეთს კი გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო მისასვლელი.

საკასაციო სასამართლო ასევე არ იზიარებს კასატორის – ააიპ

„...ას“ მოსაზრებას განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესოსამართლებრივი, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. ამასთან, საკასაციო სასამართლო 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. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. ამდენად, უსაფუძვლოა კასატორის მითითება, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მტკიცების ტვირთისგან გათავისუფლების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის – თ. კ-ის მითითებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის 1¹ ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მოსამართლემ შეიძლება ერთპიროვნულად განიხილოს სამშენებლო ურთიერთობიდან გამომდინარე დავა, რის გამოც დაუსაბუთებელია კასატორის მოსაზრება მოცემული დავის არაკანონიერი შემადგენლობის მიერ განხილვის თაობაზე.

ასევე დაუსაბუთებელია კასატორის – ააიპ „...ას“ კასაციის მოტივები იმასთან დაკავშირებით, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა სსსკ-ის 377.1 მუხლი, რომლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილე-

ბა მიიღო წარდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ 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.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე და აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ააიპ „...ას“ საკასაციო საჩივარზე 09.07.2018წ. №946 საგადასახადო დავალებით და 09.07.2018წ. №947 საგადასახადო დავალებით გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი – 150-150 ლარის – ჯამში 300 ლარის ოდენობით, ხოლო თ. კ-ეს საკასაციო საჩივარზე 07.07.2018წ. საგადახდო დავალებით გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი – 300 ლარის ოდენობით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, ააიპ „...ას“ (ს/კ ...) უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი – 210 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი №300773150, ხოლო თ. კ-ეს (პ/ნ ...) უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი – 210 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი №302003150.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. ააიპ „...ასა“ და თ. კ-ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნეს

დაუშვებლად;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება;

3. ააიბ „...ას“ (ს/კ ...) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე 09.07.2018წ. №946 და 09.07.2018წ. №947 საგადასახადო დავალელებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 (150+150) ლარის 70 პროცენტი – 210 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი №300773150;

4. თ. კ-ეს (პ/ნ ...) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე 07.07.2018წ. საგადახდო დავალეებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის 70 პროცენტი – 210 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი №302003150;

5. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სარდაფის ფართობი კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობაზე ამხანაგობის ნებართვა თანხმობის აუცილებლობა

გადანყვითლება საქართველოს სახელით

№ბს-55-54(კ-14)

16 მაისი, 2019წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 15.11.11წ. №ბს-680-674(კ-11) გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამარ-

თლოს 15.02.116. განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 18.05.106. №01/959 ბრძანება და ამავდროულად სამსახურს დაევალა საქმის გარემოებათა ხელახალი გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.116. №12/172615 ნერილობითი დასტურით მოქ. ნ. გ-ს ნება დაერთო ქ. თბილისში, ... №25-ში არსებულ კუთვნილ სარდაფის ფართში კარის ლიობისა და სარდაფში ჩასასვლელი კიბის მოწყობაზე. ქ. თბილისის მერიის 20.04.126. №987 განკარგულებით ლ. ა-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ძალაში დარჩა სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.116. აქტი.

ლ. ა-მა 30.05.20126. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.20116. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ქ. თბილისის მერიის 20.04.20126. №987 განკარგულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 31.05.20126. განჩინებით სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე მესაპე პირად საქმეში ჩაერთო ნ. გ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 21.01.20136. განჩინებით სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე მესამე პირად საქმეში ჩაერთო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, ...ის №25-ში (ქ. №25) გააჩნია კომერციული ფართი, მაღაზია, რომლის ვიტრაჟის წინ, ტროტუარზე, ნ. გ-მა ჩაჭრა შენობის სარდაფში ჩასასვლელი კიბე. აღნიშნული ქმედებით დაირღვა მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესი, ვინაიდან კიბე მნიშვნელოვნად ფარავს ვიტრაჟს, რაც კომერციული თვალსაზრისით ძალზე ნამგებია. მოსარჩელემ ჩაატარა არაერთი ექსპერტიზა შენობის ავარიულობასთან დაკავშირებით, სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის ცენტრისა და შპს „...“-ის გამოკვლევებით დადგინდა, რომ საცხოვრებელ კორპუსში მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოებმა გამოიწვია შენობის ხარვეზები, დაზიანებები, რითაც საფრთხე ექმნება ადამიანთა სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამ-

სახურისათვის ცნობილი იყო ექსპერტიზის დასკვნები შენობის ავარიულობის შესახებ და 22.12.2011წ. მაინც გასცა ნ. გ-ს ახალი ნებართვა სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების თაობაზე. ამასთან, ქ. მერიის არქიტექტურის სამსახური არ დაელოდა საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას, რომელიც მიღებული იქნა 15.11.2011წ., რითაც ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმის გარემოებათა გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა. გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა არ გაითვალისწინეს ლ. ა-ის ინტერესები და ის გარემოება, რომ ამხანაგობის კრების ოქმით ამხანაგობის ნევრთა სრულ უმრავლესობას არ ჰქონდა თანხმობა გაცემული ჩასასვლელი კიბის და ლიობის მოწყობის სამუშაოებზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით სზაკ-ის 60¹ მუხლზე მითითებით ლ. ა-ი ითხოვს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ქ. თბილისის მერიის 20.04.2012წ. №987 განკარგულების ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილებით ლ. ა-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის კანონით დადგენილი წინაპირობები, რამდენადაც მისი მომზადებისა და მიღებისას დარღვეული არ არის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების წესები და მისი გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონმდებლობის მოთხოვნათა ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის პირობებში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ნ. გ-ის მიერ ფაქტობრივად განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები არ არის მოცემული დავის საგანი. დავის საგანს შეადგენს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 22.12.11წ. გაცემული დასტური არსებული შენობის ფასაღზე სარდაფის კედელში I კლასის – კარის ლიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის განხორციელების შესაძლებლობის თაობაზე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მიერ მითითებული სამშენებლო სამუშაოები თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნებოდა პირველი კლასის ობიექტს, შესაბამისად არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას. სადავო აქტით ნ. გ-ს მითითა, რომ თუ მის მიერ განსახორციელებული სამუშაოები ეხება შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, სამშენებლო სამუშაო-

ების დაწყებამდე უნდა მოეპოვებინა შესაბამისი დასკვნა განხორციელებული სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ. განმცხადებელს ასევე განემარტა, რომ ამ წერილით დადასტურებული სამუშაოების დარღვევით წარმოება გამოიწვევდა კანონმდებლობით დადგენილ პასუხისმგებლობას. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტთა დასკვნებიდან ქრონოლოგიურად ყველაზე გვიანდელი დასკვნების თანახმად, განხორციელებული სამუშაოები არ უქმნის საფრთხეს საცხოვრებელ კორპუსს. აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.2013წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და აღნიშნა, რომ დაუსაბუთებელი იყო ლ. ა-ის მოსაზრება ნ. გ-ის მიერ მის კუთვნილ სარდაფში კარის ლიობის და ჩასასვლელი კიბის მოწყობით შენობის დაზიანების და შენობის თანამესაკუთრის ინტერესის შელახვის შესახებ. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა ლ. ა-ის მოსაზრება სადავო აქტების „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნების დარღვევით გამოცემის შესახებ, ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობის არარსებობის გამო. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ბმა „...ის“ 03.12.11წ. კრების №6 ოქმის თანახმად ამხანაგობის 2/3-ზე მეტმა თანხმობა განაცხადა ნ. გ-ის მიერ ფასადის მხრიდან ჩასასვლელი კიბის და კარის ლიობის მოწყობის სამუშაოების გაგრძელებაზე, რის გამოც „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 10¹ მუხლზე მითითებით სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი სამუშაოები არ ითვალისწინებდა ფართობის გაზრდას ან ახალი საკუთრების საგნის წარმოშობას, რის გამოც სამუშაოს წარმოებაზე საკმარისი იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის თანხმობა. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ნ. გ-ის მიერ საწარმოებელი მშენებლობა მიეკუთვნებოდა I კლასის მშენებლობას, რომლისთვისაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65.1. მუხლის თანახმად, საჭირო არ არის

მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 65.2 მუხლის თანახმად I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, რაც ნ. გ-ის მიერ სადავო ადმინისტრაციული წარმოებისას შესრულდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების – ბათილად ცნობის კანონით დადგენილი წინაპირობები სახეზე არ იყო.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მა.

კასატორი ითხოვს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.2013წ. განჩინების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღების გზით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

საკასაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ საქმე განიხილა სამართლის ნორმათა დარღვევით. პალატამ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და სააპელაციო საჩივარის დაკმაყოფილებაზე უარი თქვა იმ ნორმებზე დაყრდნობით, რომელიც განსახილველ შემთხვევაში არ უნდა ყოფილიყო გამოყენებული. სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615-13 აქტის გამოცემა მოხდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის, „...“ 03.12.2011წ. №6 კრების ოქმის საფუძველზე. ლ. ა-ი მიიჩნევს, რომ ხსენებული ოქმი კანონის დარღვევითაა შედგენილი, ხოლო საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა აღნიშნული საკითხის სამართლებრივი შეფასების გარეშე მიიღეს გადაწყვეტილება. პალატამ მხედველობაში არ მიიღო ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 02.02.2012წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ. ა-ის მოთხოვნა, ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის, „...“, 10.11.2009წ. კრების ოქმი და ნ. გ-ს დაევალა თბილისში, ... ქ. №25- ში მდებარე სარდაფის კედელში მოწყობილი ლიობის მოშლა, კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. 03.12.2011წ. კრების ოქმით ამხანაგობამ „...“, ნ. გ-ს მისცა მის საკუთრებაში არსებული სარდაფის ჩასასვლელი კიბისა და კარის ლიობის მოწყობის (ფასადის მხრიდან) სამუშაოების გაგრძელების თანხმობა. დღეის მდგომარეობით ბათილად არის ცნობილი 10.11.2009წ. №24 კრების ოქმი, რომელიც 22.12.2011წ. №26 კრების ოქმის სამართლებრივი საფუძველია. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გადანყვიტა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის საკითხი. სზაკ-ის 60¹ მუხლი გამოყოფს აქტის ბათილობის

ორ საფუძველს, აქტის კანონსაწინააღმდეგობასა და მისი მომზადება-გამოცემის წესის დარღვევას. განსახილველ შემთხვევაში, აქტი კანონსაწინააღმდეგობის საფუძველზე უნდა გაბათილებულიყო, ხოლო სასამართლომ მხოლოდ მომზადება-გამოცემის კანონზომიერებაზე იმსჯელა და მხოლოდ ამ საკითხზე დაყრდნობით გამოიტანა გადაწყვეტილება. როგორც პირველი ინსტანციის, აგრეთვე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებების დასაბუთება მოკლებულია ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს.

საკასაციო სასამართლოს 10.07.2014წ. განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დასაშვებად.

საკასაციო სასამართლოს 23.10.2014წ. განჩინებით ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საქმის წარმოება ლ. ა-ის სამოქალაქო სარჩელზე ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის კანონიერების თაობაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, რომელიც საფუძველად დაედო მოცემულ დავაში სადავოდ გამხდარ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტების გამოცემას.

13.07.2018წ. საკასაციო სასამართლოს განცხადებით მომართა ლ. ა-ის წარმომადგენელმა საქმის წარმოების განახლების თხოვნით. განმცხადებელმა წარმოადგინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 17.11.2017წ. განჩინება, რომლითაც კანონიერ ძალაში შევიდა ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილება. საკასაციო სასამართლოს 27.07.2018წ. განჩინებით ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარზე განახლდა საქმის წარმოება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატა საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდეს სარჩელი შემდეგ გარემოებათა გამო:

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალურ საკუთრებაში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) შეადგენს. ამავე კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შექმნისთანავე. კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის კომერციული მიზნებისათვის

გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ნ. გ-ის საკუთრებაში მყოფი №25-ში არსებული 8.81 კვ.მ. სარდაფი მდებარეობს ამავე მისამართზე არსებულ საცხოვრებელ კორპუსში. აღნიშნულ სარდაფზე სადავო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ნ. გ-ს დაუდასტურდა შენობის ფასადზე, სარდაფის კედელში I კლასის – კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის განხორციელების შესაძლებლობა. აღნიშნული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედო ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმი, რომლითაც ამხანაგობის წევრების ნაწილმა გამოთქვა თანხმობა სარდაფის ჩასასვლელის და კარის ღიობის მოწყობის სამუშაოების ნ. გ-ის მიერ გაგრძელებაზე.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 14.07.14წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ. ა-ის სარჩელი, ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ 03.12.11წ. კრების ოქმი. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 24.01.17წ. განჩინებით ნ. გ-ის და ნ. შ-ას სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, საკასაციო სასამართლოს 17.11.17წ. განჩინებით ნ. გ-ისა და ნ. შ-ას საკასაციო საჩივარი დაუშვებლობის გამო განუხილველად დარჩა. კანონიერ ძალაში მყოფი ხსენებული სასამართლო გადაწყვეტილებებით დადგენილია, რომ ამხანაგობის სადავო კრების ოქმის მართლზომიერება საქმეში დაცული მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა, ვინაიდან ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის მიერ თანხმობის გაცემა არ იყო საკმარისი დაგეგმილი სამუშაოს წარმოებაზე. საკასაციო პალატამ 17.11.17წ. განჩინებით გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ აღნიშნული სამუშაოს წარმოებისთვის საჭირო იყო ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა, რაც გასაჩივრებული კრების ოქმით არ დასტურდებოდა. ამასთან, დადგინდა, რომ ნ. გ-ის მიერ შენობის მთავარი ფასადის მხრიდან სარდაფის კედელში სარეკონსტრუქციო სამუშაოები უარყოფით ზეგავლენას ახდენდა შენობის მდგრადობაზე. მხედველობაში აგრეთვე მისაღები ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 02.02.2012წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 10.11.09წ. კრების ოქმი და ნ. გ-ს ქ. თბილისში, ქ. №25-ში მდებარე მისი კუთვნილი სარდაფის კედელში მოწყობილი ღიობის მოშლა და კედლის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა დაევალა. გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 20.12.12წ. განჩინებით, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ შენობის მთავარი ფასადის მხრიდან სარეკონსტრუქციო სა-

მუშაოები (ლიობის გაჭრა) წარმოადგენდა სამუშაოებს ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ შემომზღუდავ არამზიდ კედელზე, რომლის განხორციელებაც ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას საჭიროებდა. აღნიშნული გადანყვეტილება უცვლელად დარჩა საკასაციო პალატის 26.04.13წ. განჩინებით.

სსკ-ის 266-ე მუხლის თანახმად გადანყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო განაცხადონ სხვა პროცესში გადანყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი. „საერთო სასამართლოების შესახებ“ ორგანული კანონის მე-4 მუხლის, სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადანყვეტილებები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოებისთვის, დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს. სასამართლო გადანყვეტილების სავალდებულობა ნიშნავს იმას, რომ არ უნდა არსებობდეს სასამართლო გადანყვეტილებისაგან განსხვავებული გადანყვეტილება. მოცემული დავისათვის კანონიერ ძალაში შესულ გადანყვეტილებებს მტკიცებულებებით მნიშვნელობა აქვთ, გადანყვეტილებებით დასტურდება ამხანაგობის თანხმობის არარსებობა, კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადანყვეტილებებით დასტურდება აგრეთვე ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის ბათილობა და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების უარყოფითი ზეგავლენა კორპუსის მდგრადობაზე. კანონიერ ძალაში მყოფი გადანყვეტილებებით შეფასება მიეცა საქმეში დაცულ არაერთ ექსპერტიზის დასკვნას (მაგ. ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 15.04.11წ. №13-71; 24.05.11წ. №5-009252-2011, 06.07.11წ. დასკვნები, შპს „...ს“ ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნას), რომლებიც განსხვავებულად აფასებენ სამუშაოების უსაფრთხოების საკითხს, საექსპერტო დასკვნების შეფასების შედეგად კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადანყვეტილებებით დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ სამუშაოები უარყოფით ზეგავლენას ახდენდნენ შენობის მდგრადობაზე. ამასთანავე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის არარსებობა უკვე თავისთავად ქმნის სადავო აქტების ბათილად ცნობის საკმარის საფუძველს. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კანონიერ ძალაში მყოფ 02.12.12წ. გადანყვეტილებით ბმა „...ის“ 10.11.09წ. კრების ოქმის ბათილად ცნობასთან ერთად ნ. გ-ს დაევალა კედელში მოწყობილი ლიობის მოშლა და კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა, ამდენად სადავო აქტი

ენინალმდგეგბა კანონიერ ძალაში მყოფ სასამართლო გადაწყვეტილებას, რომელიც გამოორიცხავს კედლის რეკონსტრუქციას.

ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის ბათილად ცნობის და შენობის მდგრადობასთან მიმართებაში სამუშაოების უსაფრთხოების თაობაზე დასკვნაზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებების არსებობის გათვალისწინებით, აგრეთვე კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილების არსებობის გათვალისწინებით, უდავოდ დგინდება მოცემულ საქმეში სადავო აქტების კანონშეუსაბამობა, რაც სზაკ-ის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის. განსახილველ შემთხვევაში სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით გამოტანილი კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო აქტებით დადგენილია სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის საფუძველების უკანონობა. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა სადავო აქტების გამოცემის საფუძველების – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილობა და შენობის მდგრადობასთან სამუშაოების შეუსაბამობაზე გადაწყვეტილების არსებობა, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არ დასტურდება სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება, ქ. თბილისის მერიის გასაჩივრებული 20.04.2012წ. №987 განკარგულების გამოცემისას არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და არასწორი შეფასება მიეცა ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოსაზრებას ნ. გ-ის მიერ განხორციელებულ სამუშაოებზე ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობის საჭიროების, თანხმობის გასაცემად წევრთა 75%-ის არასაკმარისობის შესახებ.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ნ. გ-ის 16.12.11წ. №12/172615-13 განცხადებით მოთხოვნილი კარის ლიობის და სარდაფში ჩასასვლელი კიბის მოწყობა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 65.1 მუხლის შესაბამისად, განეკუთვნება I კლასის ობიექტს, რომლის განხორციელება არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას, თუმცა დაგეგმილი მშენებლობა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის წერილობით დადასტურებას. ის გარემოება, რომ ნ. გ-ის მიერ განხორციელებული სამუშაოები თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება პირველი კლასის ობიექტს, რომლის განხორციელება მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს, არ ნიშნავს იმას, რომ მითითებული სამუშაოების განხორციელება არ საჭიროებს ამხანაგობის წევრთა თანხმობას

და უსაფრთხოების სტანდარტების დაცვას. არქიტექტურის სამსახურის თანხმობა არ ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის საჭიროებას, ვინაიდან ფასადის მხრიდან სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ კედელზე განსახორციელებელი სამუშაო, რაც ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას საჭიროებდა. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 6.5 მუხლის თანახმად ტექნიკური სართულები, მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი ობიექტებია, რომელთა სარგებლობაში გადაცემა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზეა შესაძლებელი. საპროექტო ტერიტორია მოქცეული იყო ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრების მიწაზე. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება საკუთრების უფლების დაცვით. შესაბამისად, სადავო სამუშაოების როგორც დაწყებას, ასევე გაგრძელებას ესაჭიროება ყველა წევრის თანხმობა, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ არის. არქიტექტურის სამსახურის თანხმობას მნიშვნელობა აქვს თანამესაკუთრეთა თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, I კლასის მშენებლობა არ ათავისუფლებს მშენებლობის მწარმოებელს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვის ვალდებულებისგან („მშენებლობის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 66.1 მუხ.). არქიტექტურის სამსახურის მიერ წერილობითი თანხმობის გაცემის კანონიერებას არ ადასტურებს მხოლოდ ის გარემოება, რომ დამკვეთმა – ნ. გ-მა აცნობა განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით ადმინისტრაციულ ორგანოს. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წერილობით ადასტურებს დაგეგმილ მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას სრულყოფილი დოკუმენტების საფუძველზე (66.7 მუხ.). ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილება წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, რომელიც მიმართულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციის და განვითარებასთან დაკავშირებული ურთიერთობების წარმოშობის, შეწყვეტის ან შეცვლისაკენ. არქიტექტურის გადაწყვეტილება წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „...ის“ გადაწყვეტილების, 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის სამართლებრივ შედეგს. „არ-

სებული შენობის ფასადზე, სარდაფის კედელში I კლასის – კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე“ ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 22.12.11წ. №12/172615.13 წერილობითი დასტურის ტექსტის მიხედვით საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების თანახმად სამსახურმა შეამოწმა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი და ამხანაგობის კრების ოქმი, დაადგინა მათი ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და დაადასტურა ქ. თბილისში, სექტორი – ..., ... 25-ში, ... ქუჩის მხრიდან, მოქ. ნ. გ-ის კუთვნილ სარდაფის ფართში კარის ღიობის და სარდაფში ჩასასვლელი კარის მოწყობის შესაძლებლობა. კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლოს გადაწყვეტილებებით დასტურდება, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციის შემოწმება არ იყო სრულყოფილი, ამხანაგობის კრების ოქმი არ პასუხობდა კანონმდებლობის მოთხოვნებს. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა სადავო აქტისთვის აუცილებელი დოკუმენტის – კრების ოქმის წარუდგენლობა, შესაბამისად არ დასტურდება სადავო აქტის გამოცემის კანონიერი საფუძველი. პირველი კლასის მშენებლობაზე თანხმობის გაცემისას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ კრების ოქმის „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობის გამოკვლევის აუცილებლობაზე უთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.11.11წ. გადანყვეტილება (საქმე №ბს-686-674(კ-11)), რომელსაც პრეიუდიციული ძალა აქვს მოცემული საქმისათვის. ის გარემოება, რომ საკასაციო სასამართლოს 15.11.11წ. გადანყვეტილების შემდეგ ნ. გ-მა მოითხოვა თავისი 28.04.10წ. განცხადების განუხილველად დატოვება, რაც არქიტექტურის სამსახურის 14.02.12წ. №536 ბრძანებით დაკმაყოფილდა და არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტი ნ. გ-ის ახალი გადაწყვეტილების განხილვის შედეგად არის გამოცემული, არ გამოირიცხავს საკასაციო სასამართლოს 15.11.11წ. გადანყვეტილების მოცემული დავისათვის პრეიუდიციულ მნიშვნელობას, ვინაიდან საკასაციო სასამართლოს ხსენებული გადაწყვეტილება გამოტანილია ერთი და იმავე მხარეებს შორის, ერთი და იმავე ობიექტზე მიმდინარე სამუშაოების შესახებ დავაზე. საკასაციო სასამართლოს 15.11.11წ. გადაწყვეტილების მითითებების და კანონმდებლობის მოთხოვნების დარღვევით სადავო აქტი – წერილობითი თანხმობა გაიცა ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის ლ. ა-ის ჩაბმის გარეშე. შეფასება არ მისცემია ბმა „...ის“ №6 კრების ოქმს, სამსახურს არ უმსჯელია კრების ოქმის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ დასტურდებოდა სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლების არსებობა. სააპელაციო პალატის დასკვნები აქტების კანონშესაბამისობის და სანარმოებელი სამუშაოების უსაფრთხოების კუთხით შეფასების თაობაზე ეწინააღმდეგება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით დადგენილ გარემოებებს, რაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველს ქმნის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

ამასთან, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და ქ. თბილისის მერიას სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ლ. ა-ის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, კერძოდ, პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100ლ., სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი 150 ლ. და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300 ლ., სულ 550 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.2013წ. განჩინება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქ. თბილისის მერიის 20.04.2012 წ. №987 განკარგულება.
4. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და ქ. თბილისის მერიას ლ. ა-ის (პ/ნ...) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ლ. ა-ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარი.
5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწინაარსო მშენებლობისათვის დაჯარიმების
კანონიერება**

**ბანკინება
საქართველოს სახელით**

№ბს-360-357(2კ-17)

19 ოქტომბერი, 2017 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

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

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებ-
რივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2015 წლის 23 აპრილს მ. გ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმარ-
თა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი-
ისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველო-
ბის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2006-2007 წლებში ქ.თბილის-
ში, ... ქ. №... საჯარო სკოლის მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადას-
ტრო კოდი: №...) ააშენა საცხოვრებელი სახლი. მან მშენებლობა
განახორციელა უწინარეოდ, რის გამოც 2014 წლის 4 დეკემბერს
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქა-
ლაქო სამსახურის №000648 დადგენილებით დაჯარიმდა 10 000 ლა-
რით. აღნიშნული დადგენილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, თუმცა 2015 წლის 17 მარ-
ტის №179 ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყო-
ფილდა. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების აღიარ-
ების კომისიის მიერ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც აშენებული
აქვს სადავო შენობა, მას გადაეცა საკუთრებაში კანონით დადგე-
ნილი წესით, როგორც თვითნებურად დაკავებული. მიუხედავად
ამისა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ
მიწის დაკანონების ფაქტი, როგორც ახალი გარემოება, გადანყე-
ვების მიღებისას არ გაითვალისწინეს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ ქ. თბილისის მუნი-
ციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის

2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანება ქ. თბილისში, ... ქუჩა №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში; მ. გ-ის სარჩელი ქ. თბილისში, ... ქუჩა №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 (ათი ათასი) ლარით დაჯარიმების შესახებ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 27 ივლისს შედგა №000684 მითითება, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ მ. გ-მა ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე მდებარე №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი №...) მიმდებარედ განათავსა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამავე მითითებით მხარეს, დარღვევის გამოსწორების მიზნით, დაევალა დემონტაჟის განხორციელება ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 10 კალენდარული დღის ვადა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 11 აგვისტოს მ. გ-ის მიმართ შედგა №000684 შემოწმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 4 დეკემბერს მიღებული იქნა №000684 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, მ. გ-ი ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე მდებარე №... საჯარო სკოლის მიმდებარედ უკანონოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით და მასვე დაევალა უკანონო კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილება 2014 წლის 22 დეკემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა მ. გ-

მა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანებით მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება.

ამასთან, საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერი დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ..., .. ქუჩა, №... ბაგა-ბაღის მიმდებარედ, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ. გ-ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საკუთრების უფლების მოწმობა №..., დამონშების თარიღი: 17/03/2015, ქ.თბილისის საკრებულო.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 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 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონშებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონშების აქტი. შემონშების 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 შემონშების 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 შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად, მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება. ამავე დადგენილების 36.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევაში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი მშენებლობის ნებართვა გაცივება: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 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. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გავლის შემდეგ. მითითებული მუხლის მე-80 პუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობების შეკეთება (რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) არის შენობა-ნაგებობების დეფექტების აღმოფხვრა, გაუმჯობესება ან განახლება მზიდი კონსტრუქციებისა და ექსტერიერის შეუცვლელად, ასევე საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებში დამონტა-

უბუღი ელექტრომექანიკური მონყობილობის (ლიფტის) შემად-გენელი ამორტიზებუღი ან მნყობრიდან გამოსუღი საამნყობო (მზი-დი, მექანიკური, ელექტრული) ნანილების შეცვლა ან/და შეკეთე-ბა, რაც უზრუნველყოფს მონყობილობის სამუშაო რესურსის გაგ-რძელებას ტექნიკური მახასიათებლების შეუცვლეღად.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგე-ნიღია და ადმინისტრაციული ნარმოების დროს არც მოსარჩელე მ. გ-ს სადავოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ ქ.თბილისში, ... ქუჩა-ზე №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ უნებართვოდ ააშენა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც „მშენებლობის ნე-ბართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ სა-ქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილე-ბის 36-ე მუხლის თანახმად, საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, ხოლო საქმეში ნარმოდგენიღი მტკიცებულებებით კი ირკვევა, რომ შესაბამისი წესით გაცემული სანებართვო დოკუმენტაცია მ. გ-ს არ გააჩნდა. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქარ-თველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლი-სა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხ-ლის შესაბამისად ვერ იქნა ნარმოდგენიღი მტკიცებულებები, რომ-ლითაც დადასტურდებოდა, რომ ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე №... საჯარ-ო სკოლის მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებუღი კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით დაჯარიმების თაობაზე სადავო ადმინისტრაციულ-სა-მართლებრივი აქტის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-დამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილების) გამოცემის შემთხვევაში ადგიღი ჰქონ-და კანონით დადგენიღი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებუღი იქნებოდა სხვაგვარი გადანყვეტიღება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-რიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსიღი იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექ-სით მინიჭებუღი უფლებამოსიღების ფარგლებში მიეღო გადანყვე-ტიღება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო მ. გ-ის დაჯარიმების თაობაზე, შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალი-ტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენიღება ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე №... საჯარო სკოლის მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებუღი კაპი-ტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 (ათი ათა-სი) ლარით დაჯარიმების ნანიღში, კანონიერი იყო და მოთხოვნის

ამ ნაწილში არ არსებობდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილებაზე, უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში და მიიჩნია, რომ აღნიშნულ ნაწილში გასაჩივრებული დადგენილება ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი. კერძოდ, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ. გ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლის მიერაც განხილულ იქნა მ. გ-ის განცხადება, რაც დაკმაყოფილდა და 2015 წლის 17 აპრილს გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №..., შესაბამისად, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ..., ... ქუჩა, №... ბაგა-ბაღის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: №...) საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ. გ-ის სახელზე. საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, აღნიშნული გარემოება სასამართლოს მოსაზრებით, დღეის მდგომარეობით გამოირიცხება უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის სამართლებრივ შესაძლებლობას, რაც ასევე ნინალმდებლობაში მოდიოდა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულ, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიასა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებულ საკუთრების უფლებასთან, რის გამოც გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი.

ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც მ. გ-ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი. საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილებულიყო. სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვე-

ვაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 (ათი ათასი) ლარით დაჯარიმების ნაწილში ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობდა აღნიშნულ ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ხოლო რაც შეეხებოდა გასაჩივრებულ ბრძანებას – ქ. თბილისში, ... ქუჩაზე №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება ქ. თბილისში, ... ქ. №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი და მიჩნეულ იქნა, რომ აღნიშნული წინააღმდეგობაში მოდიოდა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულ, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიასა და საქართველოს სამოქალაქო კო-

დექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებულ საკუთრების უფლებასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანება უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში ასევე ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ. გ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანება.

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 გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება არ გაიზიარა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქმის მასალებით დადგენილი იმ გარემოების შესახებ, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ..., ... ქუჩა, №... ბაგა-ბალის მიმდებარედ 630.00 კვ.მ დაზუსტებული

მინის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები №1 და №2, საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მ. გ-ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა საკუთრების უფლების მონშობა №..., დამონშების თარიღი: 17/03/2015, ქ. თბილისის საკრებულო (ამონანერი საჯარო რეესტრიდან). ამასთან, მ. გ-ის მიმართ სადავო 2014 წლის 4 დეკემბრის დადგენილება №000684 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, მ. გ-ი ქ.თბილისში, ... ქუჩაზე №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ უკანონოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით და მასვე დაევალა უკანონო კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, მიღებული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობის განხორციელებისათვის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სადავო დადგენილების გამოცემის ფაქტობრივი საფუძველი – უნებართვო მშენებლობის განხორციელება თვითმმართველი ერთეულის ან სახელმწიფოს საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, რადგან დადგენილია, რომ მინის ნაკვეთი წარმოადგენდა მ. გ-ის საკუთრებას. ამასთან, სააპელაციო პალატამ სამართლებრივად მნიშვნელოვნად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მინის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებულ იქნა მ. გ-ის საკუთრების უფლება და მასზე გაიცა საკუთრების უფლების მონშობა №..., რომლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება, მდებარე – ქ. თბილისში, ..., მე-6 ქუჩა, №... ბაგა-ბაღის მიმდებარედ, ს/კ ... 630.00 კვ.მ დაზუსტებული მინის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები – №1 და №2 აღრიცხა მ. გ-ის სახელზე, რაც საფუძველს ქმნიდა იმისათვის, რომ სადავო მინის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობაზე მ. გ-ის საკუთრების უფლება მიჩნეულიყო კანონიერად. შესაბამისად, სააპელაციო სამართლომ მიიჩნია, რომ მ. გ-ის მიერ შესრულდა მითითების დავალება დარღვევის გამოსწორების მიზნით. მან მოახდინა სადავო ქონებაზე კანონიერი საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის მოპოვება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ

და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორის – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის განმარტებით, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მ. გ-ი 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილებით დაჯარიმდა უნებართვო მშენებლობისათვის, ხოლო მიწის ნაკვეთი, რაზედაც განთავსებულ იქნა შენობა, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 2015 წლის 15 აპრილს. სადავო დადგენილების გამოცემის შემდეგ შეცვლილი ფაქტობრივი გარემოება, რომლითაც მ. გ-ი გახდა უძრავი ქონების მესაკუთრე, სააპელაციო სასამართლოს არ უნდა განეხილა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებად, ვინაიდან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება ფასდება მისი გამოცემის დროს არსებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით.

კასატორი აღნიშნავს, რომ შინაარსობრივად არსებითად განსხვავდება ერთმანეთისგან მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება. მიწის ნაკვეთის ლეგალიზების შინაარსობრივი დატვირთვა, კანონის შესაბამისად, წარმოადგენს შემდეგს: „პირი, რომელიც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთით და აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნებს, უფლება აქვს მოიპოვოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, ხოლო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება 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“ თანახმად, გულისხმობს უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ლეგალიზებას (დაკანონებას). ამდენად, გარდა იმისა, რომ სადავო დადგენილების გამოცემისას არ არსებობდა გარემოება, რომელიც გამოიწვია მ. გ-ის სამართალდამრღვევად მიჩნევას, არც დადგენილების გამოცემის შემდგომ დამდგარი ფაქტობრივი გარემოება, რასაც დაეყრდნო თბილისის სააპელაციო სასამართლო, არ შეიძლებოდა გამხდარიყო სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

კასატორის – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამ-

ხედველობის საქალაქო სამსახურის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში საქმე მნიშვნელოვანია სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისათვის, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს მიერ საკითხზე გაკეთებული შეფასება არსებითად ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას.

კასატორის განმარტებით, საქმისათვის უმთავრეს ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ მ. გ-ის მიერ წარმოდგენილი არ არის სადავო დადგენილებაში მითითებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი, არც მშენებლობის ნებართვა და არც ლეგალიზების აქტი, რაც გულისხმობს, რომ სადავო აქტის მიღებისას იგი წარმოადგენდა უკანონო ნაგებობას. მიუხედავად იმისა, რომ მ. გ-ის მიერ შემდგომში მოპოვებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, იგი საჭიროებს უნებართვო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებას 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“ თანახმად, რაც შესაბამისად, გულისხმობს უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ლეგალიზებას (დაკანონებას). კასატორის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, შენობა-ნაგებობა რომ კანონიერი გახდეს, მ. გ-მა უნდა მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს და დაელოდოს მისგან პასუხს, თუმცა რა სამართლებრივი შედეგი დადგება აღნიშნული წარმოებიდან, მხოლოდ ვარაუდის საფუძველზე შეიძლება გახდეს. ადმინისტრაციული წარმოებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური ვერ გამოიკვლევდა გარემოებას, მიწის აღიარების კომისია რა პასუხს გასცემდა მ. გ-ს ან ნებართვის გამცემი ორგანო მომავალში კანონიერად (ლეგალიზებულად) მიიჩნევს თუ არა ნაგებობას. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 264-ე მუხლის თანახმად, დასახელებული გარემოებები არ წარმოადგენს პასუხისმგებლობის გამომრიცხავ გარემოებას, ხოლო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, არ წარმოადგენს საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 აპრილის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ივნისის განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ. გ-ის მიმართ 2014 წლის 27 ივლისის შედგენილ იქნა მითითება №000684, რომლის თანახმად, მ. გ-მა ქ. თბილისში, ... ქ. №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი №...) მიმდებარედ განათავსა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამავე მითითებით მხარეს, დარღვევის გამოსწორების მიზნით, დაევალა დემონტაჟის განხორციელება ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა 10 კალენდარული დღის ვადაში. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ. გ-ის მიმართ 2014 წლის 11 აგვისტოს შეადგინა №000684 შემოწმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ ამ უკანასკნელის მიერ არ შესრულდა მითითების პირობები. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2014 წლის 4 დეკემბერს მიიღო №000684 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, მ. გ-ი ქ. თბილისში, ... ქ. №... საჯარო სკოლის მიმდებარედ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის უნებართვოდ მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით და მასვე დაევალა უკანონო კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014

წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება მ. გ-მა ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა, რაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა.

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანების კანონიერება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანება ქ. თბილისში, ... ქუჩა №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში; მ. გ-ის სარჩელი ქ. თბილისში, ... ქუჩა №... საჯარო სკოლის (საკ. კოდი: №...) მიმდებარედ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 (ათი ათასი) ლარით დაჯარიმების შესახებ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ. გ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/ სარგებლო-

ბაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებულ იქნა მ. გ-ის საკუთრების უფლება და გაცა საკუთრების უფლების მონაწილე №... . შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ. გ-ის მიერ შესრულდა მითითების დავალება და მან მოახდინა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის მოპოვება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აღნიშნული დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქის 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. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება უნებართვო მშენებლობად განიხილება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ დასტურდება მ. გ-ის მიერ უნებართვო მშენებლობის განხორციელება, მოსარჩელე როგორც სასარჩელო განცხადებაში, ასევე სასამართლოში საქმის განხილვისას ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ, თავის დროზე, მშენებლობა განხორციელა მშენებლობის ნებართვის გარეშე.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 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 ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს შემოწმების აქტს, რომელშიც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით. შემოწმე-

ბის აქტში დარღვევის დაფიქსირების შემთხვევაში, აქტის საფუძველზე ადმინისტრაციული 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.

ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით“ განსაზღვრულია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესაძლებლობა. მითითებული წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. აღნიშნული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა).

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ... დასახლება, ... ქ. №... ბაგა-ბაღის მიმდებარედ, 630.00 კვ.მ დაზუსტებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ. გ-ის სახელზე. ამონაწერში ასევე აღნიშნულია №1 და №2 შენობა-ნაგებობები. ამასთან, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საკუთრების უფლების მონმობა №... (დამონმების თარიღი 17/03/2015, ქ. თბილისის საკრებულო), თუმცა იგი საქმის მასალებში არ მოიპოვება. საქმეზე ასევე არ არის წარმოდგენილი სადავო კაპიტალური შენობა-ნაგებობების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტები, კერძოდ, მშენებლობის ნებართვა ან საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკი-

ცებული წესით განსაზღვრული უნებართვო მშენებლობის ლეგალიზების აქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორების მოსაზრებას, რომ მოქმედი კანონმდებლობა ერთმანეთისაგან მიჯნავს არქიტექტურულ ქალაქთმშენებლობის პროცესებსა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს და განსაზღვრავს ამ უფლებამოსილებათა განმარტაციულ გაცემას ვებულ ორგანოებს. კერძოდ, საჯარო რეესტრი განიხილება, როგორც საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოდ, ხოლო სამშენებლო სამუშაოებისთვის კანონიერების სტატუსის მინიჭების სამართლებრივი საფუძველი შეიძლება იყოს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვან ლეგალიზების აქტი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მნიშვნელოვან გარემოებად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებულ იქნა მ. გ-ის საკუთრების უფლება, თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს ორგანოს, რომელიც ადასტურებს პირის მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტს. ამასთან, არსებითად განსხვავდება ერთმანეთისგან მიწის ნაკვეთის დაკანონება და შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება. კერძოდ, პირი, რომელიც აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, უფლება აქვს მოიპოვოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, ხოლო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაში, 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“ თანახმად, იგულისხმება უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ლეგალიზება (დაკანონება). მითითებული წესის პირველი მუხლის თანახმად, 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის დაკანონებას, ექსპლუა-

ტაციაში მიღებას. ამავე წესის მე-8 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები. მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება მ. გ-ის სახელზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის და არა ამავე მიწაზე მდებარე შენობა-ნაგებობის საკუთრებაში აღრიცხვის ფაქტი.

განსახილველ შემთხვევაში დემონტაჟის ნაწილში საქმის გადანაცვებისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს სწორედ სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკასაციო ინსტანციაში სასამართლო მოკლებულია ახალი მტკიცებულებების გამოთხოვისა და მიღების შესაძლებლობას. საკასაციო სასამართლო არ წარმოადგენს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, იმ ვითარებაში, როცა ქვედა ინსტანციის სასამართლოებს არ დაუდგენიათ სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა, შეუძლებელია მსჯელობა დემონტაჟის ნაწილში გასაჩივრებულ აქტების კანონიერებაზე. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა გამოიყენოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილება და დაადგინოს სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა და მისცეს მას სათანადო სამართლებრივი შეფასება.

აქვე საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს სათანადო ნებართვის გარეშე თავად კაპიტალური შენობა-ნაგებობის განთავსება, რა დროსაც მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღრიცხვა სამართალდამრღვევს არ ათავისუფლებს უკანონოდ წარმოებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ვალდებულებისგან, თუ არ დადგინდება თავად შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების ფაქტი.

რაც შეეხება სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №000684 დადგენილებასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №179 ბრძანებას უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, რომლის სამართლებრივ საფუძვლადაც მითითებულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, საკასაციო სასამარ-

თლო განმარტავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის 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 ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე პირის დაჯარიმების პირობა იმის გამო, რომ მინის ნაკვეთი წარმოადგენდა მ. გ-ის საკუთრებას.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნულ მოსაზრებას და მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის, რომ მ. გ-მა სამშენებლო სამუშაოები აწარმოა უნებართვოდ, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე. ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოადგენს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სანივთო უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, ამა თუ იმ ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვას შესაბამის რეესტრში. შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელება წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლების, მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების წარმოშობის საფუძველს. ამდენად, ის გარემოება, რომ მ. გ-მა საკუთრებად დაირეგისტრირა მინის ნაკვეთი, გულისხმობს მისი საკუთრების უფლების გავრცელებას მინაზე და არ ადასტურებს მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის კანონიერებას. სადავო მშენებლობის კანონიერად ცნობისათვის საჭირო იყო სათანადო ნებართვის მიღება, ან უკვე განხორციელებული მშენებლობის მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა, რაც მოსარჩელეს არ განუხორციელებია.

ამასთან, მ. გ-ისთვის დაკისრებული ჯარიმის ოდენობასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერზე, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე – ქ. თბილისი, ..., ... ქ. №... ბაგა-ბაღის მიმდებარე

რედ, 630.00 კვ.მ დაზუსტებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ. გ-ის სახელზე. ამონაწერში ასევე აღნიშნულია №1 და №2 შენობა-ნაგებობები. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საკუთრების უფლების მონმოზა №... (დამონმების თარიღი 17/03/2015, ქ. თბილისის საკრებულო).

საკასაციო სასამართლო 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 სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა იმსჯელოს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ უნებართვო მშენებლობის განხორციელების შემდგომ, ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მოქცევის გამო, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე, კერძოდ, დამრღვევის – მ. გ-ის მიმართ ჯარიმის სახით – 8 000 ლარის გამოყენებაზე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №... ბაგა-ბაღის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო საკუთრების ობიექტს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო უძრავი ქონება გასაჩივრებული აქტების მიხედვით მდებარეობს ქ. თბილისში, ... ქ. №... საჯარო სკოლის მიმდებარედ, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მ. გ-ის საკუთრებად ირიცხება ქ. თბილისში, ... დასახლება, ... ქ. №... ბაგა-ბაღის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევა ანუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის. ამასთან, საკასაციო სასამართლო თვითონ ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, რადგან არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო სასამართლოში საქმის ხე-

ლახლა განსახილველად დაბრუნების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

სააპელაციო სასამართლომ, თავის მხრივ, საქმის ხელახლა განხილვისას, საკასაციო სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით, საქმეზე უნდა მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი 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 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწებართვო მუწენებლოზისათვის დაჯარიმების
კანონიერება**

**ბანჩინება
საქართველოს სასხალით**

№ბს-553-550(2კ-17)

1 აგვისტო 2018 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:

კ. ბ-მა 29.06.2012წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების: ქ.თბილისის მერიისა და ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011წ. №001385 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 30.12.11წ. №3088 განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011 წ. №001385 დადგენილებით დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ.თბილისში, ... ქუჩა №1-ის მიმდებარედ, 2007 წლის 01 იანვრამდე უწებართვოდ აშენებული ავტოფარეხის სარემონტო სამუშაოებისათვის. სარემონტო სამუშაოები გამოწვეული იყო მერიის კეთილმოწყობის სამსახურის თანამშრომლების ბრალეული ქმედების შედეგად (მოჭრილი ხე დაეცა ავტოფარეხს, რის გამოც ჩაინგრა სახურავი). ვინაიდან, დაზიანებული ავტოფარეხის სახურავი საფრთხეს უქმნიდა ეზოში მყოფ ბავშვებს „მშენებლობის წებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების თანახმად, მოსარჩელემ ჩაატარა ავტოფარეხის სარემონტო სამუშაოები ზომისა და მასალის შეუცვლელად. ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011 წ. №001385 დადგენილებით კ.ბ-ს დაევალა აგრეთვე ავტოფარეხის დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილება კ.ბ-მა 30.11.2011წ. გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, საიდანაც პასუხი არ მიუღია. მო-

სარჩელემ მოგვიანებით – 27.02.2012 წ. შეიტყო, რომ ქ. თბილისის მერიის 30.12.2011 წ. №3088 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად იქნა დატოვებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011 წ. №001385 დადგენილება. უფრო მეტიც, ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 17.04.2012წ. №000319/ს დადგენილებით მოსარჩელეს დაერიცხა საურავი – 10000 ლარის ოდენობით, რადგან გადახდილი არ იყო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011წ. №001385 დადგენილებით დარიცხული ჯარიმა. კ. ბ-მა აღნიშნული დადგენილება გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომლის 23.05.2012წ. №1368 განკარგულებით საჩივარი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 17.04.2012წ. №000319/ს დადგენილება საურავის დარიცხვის შესახებ. მოსარჩელემ მიუთითა აგრეთვე, რომ 06.02.2012წ. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაუდასტურდა ავტოფარების რეკონსტრუქციის შესაძლებლობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილებით კ. ბ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 30.12.11წ. №3088 განკარგულება, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011წ. №001385 დადგენილება, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის მე-13 მუხლზე, ზაკ-ის 53.5 და 96.2 მუხლებზე და აღნიშნა, რომ სადავო აქტები არ შეესაბამებოდა ზემოაღნიშნული ნორმების მოთხოვნებს, კერძოდ, მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ ნარმოების მასალებში არ მოიპოვება რაიმე მტკიცებულება, რომელზე დაყრდნობითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს შეეძლო დაედგინა უკანონო მშენებლობის განმასხვავებელი სუბიექტი. სასამართლომ აგრეთვე აღნიშნა, რომ არ არის დადგენილი სხვა სამსახურის მიერ სახურავის დაზიანების ფაქტი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მერია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 05.12.2013წ. განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა ნაწილობრივ განსხვავებული სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. კერძოდ, პალატამ გაითვალისწინა, რომ 19.01.2011 წ. მდგომარეობით ქ.თბილისში, ... ქ. №1-ის მიმდებარედ კ.ბ-ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო რკინის (მეტალის) მსუბუქი კონსტრუქციის ავტოფარეხი, რომელსაც გარედან, სამი მხრიდან ამოშენებული ჰქონდა სამშენებლო მასალის – ე.წ. ბლოკისგან აგებული კედლები და მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ფაქტობრივად განხორციელდა ახალი მშენებლობა, რადგან მოხდა არსებული რკინის (მეტალის) მსუბუქი კონსტრუქციის ავტოფარეხის ბლოკისგან კაპიტალურად ნაგები ავტოფარეხით მთლიანად ჩანაცვლება, თუმცა როდის და ვის მიერ მოხდა აღნიშნული ჩანაცვლება, კონკრეტულად ვინ აღმართა ბლოკის კედლები, სასამართლოს მოსაზრებით მხარეებმა ვერ დაადასტურეს შესაბამისი სახის და შინაარსის მტკიცებულებებით. სააპელაციო პალატამ მიუთითა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. №57 დადგენილების მე-2, მე-4 მუხლზე და აღნიშნა, რომ მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა კ.ბ-ის საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა დაადგინოს ორი ძირითადი საკვანძო ფაქტობრივი გარემოება. კერძოდ, უნდა დადგინდეს ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, თუ ვინ და როდის განახორციელა ქ.თბილისში, ... ქ. №1-ის მიმდებარედ არსებული რკინის (მეტალის) მსუბუქი კონსტრუქციის ავტოფარეხის ბლოკისგან კაპიტალურად ნაგები ავტოფარეხით მთლიანად ჩანაცვლება, ანუ ავტოფარეხის ბლოკით ნაშენი კედლების აღმართვა. დადგენას საჭიროებს აგრეთვე განაპირობა თუ არა ავტოფარეხის სახურავის გამოცვლამ არსებული, ბლოკით ნაგები ავტოფარეხის ექსტერიერის (შენობის ფასადის, სახურავის) არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების გაბარიტების შეცვლა 2%-ზე და 0.1 მეტრზე მეტად ან/და არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს. სასამართლომ აღნიშნა აგრეთვე, რომ ორგანომ უნდა გაითვალისწინა

ნოს და სათანადოდ შეაფასოს ასევე თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 06.02.2012წ. №48572 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს დაუდასტურდა ქ. თბილისში, ... ქ. №1-ის მიმდებარედ მის კუთვნილ 39 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე 1-ლი კლასის ავტოფარეხის რეკონსტრუქციის შესაძლებლობა. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით თუ დადგინდება, რომ ახალი მშენებლობა თავად კ. ბ-მა აწარმოა, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო უნდა გათავისუფლდეს მეორე ფაქტის კვლევა-დადგენის ვალდებულებისგან, რადგან უდავოა, რომ ახალი მშენებლობის განხორციელების პირობებში შენობის გადახურვისას ადგილი აქვს არა შენობის ექსტერიერის რეკონსტრუქციას ან მითუმეტეს – შენობის შეკეთებას (რემონტს), არამედ მთლიანობაში ახალ მშენებლობას.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-18 მუხლის გამოყენების რაიმე საფუძველი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ არაარსებითია საკითხი იმის შესახებ, თუ რა იყო ავტოფარეხის სახურავის დაზიანების მიზეზი. სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ 20.12.2011 წ. №5558-რს კანონზე, რომლის თანახმად შეიცვალა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის რედაქცია და კანონს დაემატა ახალი, 22¹ მუხლი. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 20.12.2011წ. №5558-რს კანონი „საკანონმდებლო მაცნეში“ გამოქვეყნდა 29.12.2011წ., კანონი ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე (ანუ 30.12.2011 წ.). სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, აღნიშნულ საკანონმდებლო ცვლილებებს არსებითი მნიშვნელობა აქვს კ. ბ-ის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისთვის იმ თვალსაზრისით, რომ კანონის 22-ე მუხლის რედაქციის შეცვლით და კანონში ახალი, 22¹ მუხლის დამატებით ფაქტობრივად შემსუბუქდა იმ სახის სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის დადგენილი პასუხისმგებლობის ზომა, რომლის გამოც კ.ბ-ის მიმართ გამოტანილი იყო სადავო 09.11.2011 წ. დადგენილება, კერძოდ, კანონის 22-ე მუხლით მოწესრიგებული საკითხი 20.12.2011 წ. საკანონმდებლო ცვლილების პირობებში, გარკვეული შესწორებებით და დაზუსტებებით, ორ ნაწილად გაიყო ახალი რედაქციის 22-ე და 22¹ მუხლებს შორის ისე, რომ თუკი მანამდე თბილისის ტერიტორიაზე ჩადენილი ქმედება – უნებართვო მშენებლობა, რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი ყველა შემთხვევაში და უპირობოდ იწვევდა დამრღვევზე 10 000 ლარიანი ჯარიმის დაკისრებას, საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად იგივე ქმედება ანუ თბილისის ტერიტორიაზე ჩადენილი ქმედება – უნებართვო მშენებლობა, რეკონსტრუქ-

ცია ან/და დემონტაჟი, რომელიც არ იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, განაპირობებს პირის მიმართ უფრო მსუბუქი სანქციის – 3 000 ლარიანი ჯარიმის გამოყენებას. ამდენად, ქმედების მაკვალიფიცირებელი დამატებითი, ახალი ელემენტის – შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილების შესახებ საკითხის კანონში შემოტანით ირკვევა, რომ ქ. თბილისის ტერიტორიაზე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობა, რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი, რომელიც არ იწვევს არსებული შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, თავისი მნიშვნელოვნებით და აქედან გამომდინარე სანქციის (ჯარიმის) ოდენობით გაუთანაბრდა საქართველოს მასშტაბით ნებისმიერი თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორიაზე ჩადენილ იგივე სახის გადაცდომას და მოექცა ახალი რედაქციით ჩამოყალიბებული კანონის 22-ე მუხლით რეგულირების სფეროში. შესაბამისად, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობა, რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი, რომელიც იწვევს არსებული შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, თავისი სიმძიმისა და მნიშვნელობის აღმატებული ხარისხის გამო, ითვლება რა უფრო მძიმე გადაცდომად, უნდა დაკვალიფიცირდეს კანონის ახალი, 22¹ მუხლით, რომელიც 22-ე მუხლისგან განსხვავებით, ადგენს უფრო მძიმე სანქციას – ჯარიმას 10 000 ლარის ოდენობით. სასამართლომ მიუთითა, რომ ორგანომ საკითხის ხელახალი განხილვისას უნდა დაადგინოს სათანადო ფაქტობრივი გარემოებები და მანვე პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი ნორმის უკუქცევითობის პრინციპებზე დაყრდნობით უნდა გადაწყვიტოს ქმედების კვალიფიკაციისა და პასუხისმგებლობის დაკისრების საკითხები.

სააპელაციო პალატამ, საქმეში დაცულ 2000წ., 2005-2007 წ.წ. ორთოფოტოების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნია, რომ ამჟამად კ.ბ-ის საკუთრებაში რიცხული ქ.თბილისში, ... ქ. №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე 2000 წლიდან განთავსებულია ავტოფარეხი, თუმცა იმის მტკიცება, რომ ავტოფარეხი თავიდანვე იყო ბლოკისგან ნაგები კაპიტალური ნაგებობა ან რკინის (მეტალის) მსუბუქი კონსტრუქცია შეუძლებელია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 05.12.2013წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 14.07.2015წ. განჩინებით ქ.თბილისის მერიის და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პა-

ლატის 05.12.2013წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასრულყოფილად გამოიკვლია საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად შეაფასა სამართლებრივი გარემოებები. საკასაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ კ. ბ-ი არ არის სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი სუბიექტი და აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიმართ სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 2.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება და სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე იმ შემთხვევაშიც, თუ მშენებლობის მწარმოებელი პირი იყო დაუდგენელი. ამასთანავე, საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ არ იყო სათანადოდ დასაბუთებული მოსაზრება კ. ბ-ის მიერ მხოლოდ გადახურვითი სამუშაოების ჩატარების შესახებ. სააპელაციო სასამართლოს მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ უნდა დადგენილიყო მოჰყვა თუ არა გადახურვითი სამუშაოების ჩატარებას შედეგად შენობის გაბარიტების ცვლილება ეწინააღმდეგება სააპელაციო პალატის მიერვე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას ახალი მშენებლობის განხორციელების შესახებ, ვინაიდან უკეთუ სახეზეა ახალი მშენებლობა, გაუგებარია გადახურვის ცალკე ქმედებად მიჩნევა, რადგან ახალი მშენებლობა კომპლექსური პროცესია და მოიცავს სხვადასხვა, მათ შორის გადახურვით სამუშაოებსაც.

საკასაციო პალატამ არ გაიზიარა სააპელაციო პალატის მსჯელობა, იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო აქტის გამოცემისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს არ გამოუკვლევია ტერიტორიის სპეციალური რეჟიმის ზონაში ყოფნა. დადგენილია, რომ სადავო მშენებლობა წარმოებულია ქ. თბილისში, შესაბამისად, დავის გადასაწყვეტად უნებართვო მშენებლობის სპეციალურ ზონაში არსებობის დადგენა არ იყო სამართლებრივი შედეგის მომტანი. საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კ.ბ-ი ირიცხებოდა ქ.თბილისში, ... ქ. № 1-ის მიმდებარედ არსებული 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობის მესაკუთრედ. აღნიშნული უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება სააპელაციო პალატას დავის ხელახალი განხილვისას

უნდა გაეთვალისწინებინა არა მხოლოდ საჯარიმო სანქციის ოდენობასთან დაკავშირებით, არამედ იმ კუთხითაც, რომ სადავო აქტით კ. ბ-ს დაკისრებული აქვს არა მარტო ჯარიმა, არამედ იმ უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი, რომლის მესაკუთრედაც არის რეგისტრირებული. საქმეში დაცული მტკიცებულებებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საკასაციო პალატამ დაუსაბუთებლად მიიჩნია დავის გადაწყვეტა სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 23.02.2017წ. განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ წარადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება სზაკ-ის 96-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნებს. კერძოდ, მოპასუხის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილ საქმის წარმოების მასალებში არ მოიპოვებოდა რაიმე მტკიცებულება, რომელზე დაყრდნობითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს შეეძლო დაედგინა, თუ ვის მიერ იქნა განხორციელებული უკანონო მშენებლობა. ასევე არ იყო დადგენილი სხვა სამსახურის მიერ სახურავის დაზიანების ფაქტი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 23.02.2017წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. სააპელაციო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს და არასწორად განმარტა კანონი. სააპელაციო სასამართლოს მიერ უგულვებელყოფილი იქნა უზენაესი სასამართლოს მითითებები, რამაც გამოიწვია საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მი-

ღება. 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 ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ხელახლა განხილვისა და ახალი გადაწყვეტილების მისაღებად დაბრუნების დასაბუთებას. საქმეში წარმოდგენილი მასალების და უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებების თანახმად, კ.ბ-ი არის სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი სუბიექტი, ხოლო სამართალდარღვევა გამოიხატა ახალ მშენებლობაში. მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ ადასტურებს უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის/მოსარგებლისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე/მოსარგებლე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში. ის, რომ კ. ბ-ის არ იყო უძრავი ნივთის მესაკუთრე არ წარმოადგენს პასუხისმგებლობის გამომრიცხავ გარემოებას. მოსარგებლეს მესაკუთრის მსგავსად ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის სარგებლობაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია. საქმის მასალებით დასტურდება უნებართვო მშენებლობის ფაქტი, ვინაიდან კ. ბ-ს არ გააჩნდა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვა ავტოფარების მშენებლობის ან რეკონსტრუქციის თაობაზე. მიუხედავად ამისა, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით არღვევს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნებს და ადმინისტრაციულ ორგანოსგან მოითხოვს ისეთი მტკიცებულებების მოპოვებას, რაც დაადასტურებდა კ. ბ-ის მიერ ჩადენილ ქმედებაში სამშენებლო სამართალდარღვევის არარსებობას. შესაბამისად, კასატორების მოსაზრებით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და ეჭქვეშ აყენებს საკასაციო სასამართლოს მიერ გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს.

სსკ-ის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმე ზეპირი მოსმენის გარეშე იქნა მოსმენილი.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძველების კა-

ნონიერების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ საქმეში კ. ბ-ის მიერ სადავოდ არის გამხდარი უნებართვო მშენებლობის გამო ჯარიმის სახით 10 000 ლარის დაკისრების და დემონტაჟის დავალების შესახებ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 09.11.2011წ. №001385 დადგენილება და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 30.12.11წ. №3088 განკარგულება. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა მიიჩნიეს, რომ არსებობდა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სსიპ 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.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მოქმედი საპროცესო კანონმდებლობის დარღვევით, მიუხედავად საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებისა, არ გაითვალისწინა და არ იხელმძღვანელა საკასაციო სასამართლოს არცერთი მითითებით.

საკასაციო სასამართლოს მითითებების მიუხედავად სააპელაციო სასამართლომ არ იხელმძღვანელა სასკ-ის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილებებით. სააპელაციო სასამართლოს 23.03.2017წ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ფაქტობრივად არ შეიცავს მოტივაციას, სააპელაციო სასამართლომ გაიმეორა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია თუ ვის მიერ იქნა განხორციელებული უკანონო მშენებლობა, ასევე არ დაადგინა სხვა სამსახურის მიერ სახურავის დაზიანების ფაქტი.

სსკ-ის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. სააპელაციო პალატამ უგულბეღელყო და რეაგირების გარეშე დატოვა საკასაციო სასამართლოს მითითებები, რაც უხეშ საპროცესო დარღვევას წარმოადგენს, სსკ-ის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დარღვევით მას სრულყოფილად არ გამოუკვლევიან მტკიცებულებები და არ დაუდგინია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ საქმის მასალები და მათ საფუძველზე საკასაციო პალატის მიერ ჩამოყალიბებული მითითებები იძლეოდა სადავო საკითხის არსებითად გადანიშნვის შესაძლებლობას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება არ შეიცავს სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების დასაბუთებას. სასამართლოს არ მოუყვანია რაიმე არგუმენტაცია იმასთან დაკავშირებით თუ რატომ არის შეუძლებელი სასამართლო წარმოების პროცესში საქმის გარემოებების დადგენა, რატომ არის მათი დადგენა შესაძლებელი მხოლოდ და მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა, საკასაციო სასამართლოს მითითებების იგნორირებით, შემოიფარგლება მხოლოდ იმის აღნიშვნით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენას საჭიროებს სამართალდარღვევის ჩამდენი სუბიექტი, აგრეთვე სახურავის ადგილობრივი სამსახურის მიერ დაზიანების ფაქტი. სააპელაციო პალატას არ ჰქონია მცდელობა თავად დაედგინა ხსენებული გარემოებები. საკასაციო სასამართლოს სამართლებრივი შეფასებები, სსკ-ის 412-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სავალდებულოა სააპელაციო სასამართლოსათვის. ამდენად სააპელაციო პალატას უნდა გაეთვალისწინებინა საკასაციო სასამართლოს მითითება, რომ ხსენებული გარემოებები არ წარმოადგენს სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკითხის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველს. საკასაციო სასამართლოს 14.07.2015წ. განჩინებაში აღინიშნა, რომ სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 2.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდებოდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე იმ შემთხვევაშიც, თუ მშენებლობის მწარმოებელი პირი იყო დაუდგენელი. საკითხის ანალოგიურ მონესრიგებას ითვალისწინებს აგრეთვე ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი (14.2 მუხ. „დ“ ქვპ.). მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე პასუხისმგებლობის დაკისრება არ ადასტურებს პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე/მოსარგებლე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლენას პოულობს მის უმოქმედობაში: სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვის, ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობის, კანონშესაბამისი ექსპლუატაციის, დემონტაჟის მოთხოვნის ვალდებულების შეუსრულებლობაში. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კ. ბ-ი არის

მინის ნაკვეთის და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე, ხოლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე იყო მითითებული უძრავი ქონების მოსარგებლე, რაც გახდა მის სახელზე საკუთრების აღიარების საფუძველი.

გაუგებარია აგრეთვე თუ რის საფუძველზე დაადგინა სააპელაციო პალატამ, რომ სადავო ობიექტის მშენებლობა განხორციელდა კ. ბ-ის მიერ ბინის შესყიდვამდე. საქმეში დაცულია სხვადასხვა პერიოდის ორთოფოტოები, რომელთა მიხედვით შესაძლებელია ობიექტის მშენებლობის პერიოდის დადგენა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ობიექტის ადგილზე შესწავლის შემდეგ შედგა მითითება, რომელშიც აღინერა დარღვევის შინაარსი. დარღვევის გამოსასწორებლად მიცემული ვადის მიუხედავად დარღვევა არ აღმოფხვრილა. ობიექტის ადგილზე შემონმების შედეგად დაფიქსირდა მიმდინარე მშენებლობის ეტაპი, ამოყვანილი იყო სამი კედელი გაულესავ მდგომარეობაში, ნაგებობას არ გააჩნდა სახურავი და კარები, საქმეში დაცული ფოტომასალებით დასტურდება ახალი ობიექტის მშენებლობა. რკინის (მეტალის) მსუბუქი კონსტრუქციის ავტოფარეხის ბლოკისგან კაპიტალური ნაგებობით შეცვლა ახალი ობიექტის მშენებლობას ნიშნავს ან სულ ცოტა რეკონსტრუქციას ე.ი. შენობა-ნაგებობის არსობრივ შეცვლას, მისი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით, რაც ასევე საჭიროებს ნებართვას. სსკ-ის 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, მხოლოდ მოსარჩელის მითითება, რომ ადგილობრივი სამსახურის მიერ ქერის დაზიანების გამო მოსარჩელემ მოახდინა მხოლოდ და მხოლოდ სახურავის შეკეთება, არ არის საკმარისი სადავო აქტების გასაუქმებლად, მით უფრო, რომ სასამართლოს არ მოუწვევია ოქმის შემდგენელი პირები, არ შეუფასებია საქმეში დაცული ორთოფოტოები და ობიექტის ფოტომასალა.

უკანონო მშენებლობის განმახორციელებელი პირის დადგენის საჭიროებაზე მითითებით სააპელაციო პალატა ეთანხმება იმას, რომ სახეზეა უკანონო მშენებლობა, ასეთ პირობებში გაუგებარია მითითება სახურავის დაზიანების ფაქტის დადგენის საჭიროებაზე. უკეთუ სახეზეა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ახალი ობიექტის მშენებლობა, რომელიც კომპლექსური პროცესია და მოიცავს სხვადასხვა, მათ შორის გადახურვით სამუშაოებსაც, სამართლებრივ საფუძველს არის მოკლებული გადახურვის საკითხის გამოკვლევის დავალება, ამ საფუძველით ხელახალი განხილვისათვის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საქმის დაბრუნება. ახალი მშენებლობის განხორციელების პირობებში შენობის გადახურვა ნიშ-

ნავს არა შენობის ექსტერიერის რეკონსტრუქციას ან შეკეთებას (რემონტს), არამედ მთლიანად ახალი ობიექტის მშენებლობას. სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე გადანყვევების საფუძველს არ ქმნის მოსარჩელის მოსაზრება, რომ კეთილმოწყობის სამსახურის თანამშრომლების მიერ ეზოში მოჭრილმა ხემ დააზიანა ავტოფარების სახურავი, რამაც გამოიწვია მის მიერ სახურავის შეკეთების სამუშაოების ჩატარება. საქმეზე არ არის დადგენილი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-18 მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოება (სახურავის შეკეთება საფრთხის ასაცდენად უკიდურესი აუცილებლობის მდგომარეობაში მოქმედება). ამასთანავე, სახურავის თუნდაც სხვა პირის მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული ქმედებით დაზიანება არ ათავისუფლებს დაინტერესებულ პირს სანებართვო დოკუმენტაციის მოპოვების ვალდებულებისგან.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 14.07.2015წ. განჩინებაში ჩამოყალიბებული მითითებების გათვალისწინებით, სათანადო მტკიცებულებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად უნდა დაადგინოს საქმის ფაქტობრივი გარემოება და მიიღოს კანონისმიერი გადანყვევტილება. საკასაციო სასამართლო არ არის ფაქტების დამდგენი სასამართლო, იგი მოწოდებულია შეამოწმოს გასაჩივრებული გადანყვევტილება სამართლებრივი თვალსაზრისით, ე. ი. მოახდინოს სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების იურიდიული შეფასება. გადანყვევტილების სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასება შეუძლებელია საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის გარეშე. სააპელაციო სასამართლოს დავის ფაქტობრივი გარემოებები არ დაუდგენია, გასაჩივრებული გადანყვევტილება არ შეიცავს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილი ფაქტების მითითებას, მათ სამართლებრივ შეფასებას. სსკ-ის 377.1 მუხლის თანახმად სააპელაციო ინსტანციაში მართლმსაჯულება ხორციელდება გასაჩივრებული გადანყვევტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში შემოწმების გზით, შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ვალდებულია დაადგინოს საქმის ყველა ფაქტობრივი გარემოება და საკასაციო სასამართლოს 14.07.2015წ. განჩინების მითითების გათვალისწინებით სამართლებრივი შეფასება მისცეს მათ.

თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2011წ. გადანყვევტილებით 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთ-

რედ აღიარება, 24.01.2012წ. №6583 საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 06.02.2012წ. №48572 გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთზე 1-ლი კლასის ავტოფარეხის რეკონსტრუქციის შესაძლებლობის დადასტურება გამოცემულია სადავო აქტების გამოცემის შემდეგ და არ წარმოადგენენ სადავო აქტების კანონიერების განმსაზღვრელ ფაქტორებს. სადავო აქტების გამოცემის შემდეგ მოსარჩელის სახელზე ნაკვეთის, რომელზედაც დგას ობიექტი, საკუთრებაში აღრიცხვას მნიშვნელობა აქვს საჯარიმო სანქციის ოდენობისათვის, რაზედაც მითითებას შეიცავს საკასაციო სასამართლოს 14.07.2015წ. განჩინება. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მოქმედი საპროცესო კანონმდებლობის დარღვევით მიიღო დაუსაბუთებელი განჩინება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სსკ-ის 412-ე მუხლის თანახმად, საქმე ხელახალი არსებითი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს, საქმის ხელახალი განხილვისას, საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების დადგენის მიზნით სააპელაციო სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს საკასაციო სასამართლოს მითითებები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად ქმნის განჩინების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, 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. საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილვლად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა. შესაბამისად, 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 ნაწი-

ლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ ბ 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 23.02.2017წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

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