

№ბს-687-683(კ-17)
ბ-----ე ბს-687-683(კ-17)

22 თებერვალი, 2018 წელი
ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

მაია ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ვასილ როინიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი _ თ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

მესამე პირი - გ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი _ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

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

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

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 ღიობი სამეზობლო საზღვრიდან სამ მეტრ მანძილზე ნაკლებით - 2.12 მეტრით იყო დაშორებული და მისი მოწყობა მასთან არ შეთანხმებულა. დანარჩენი ღიობების 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 ღიობებს +0.00, +3.650 და +7.500 ნიშნულებზე.

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 დამოწმებული თანხმობის გარეშე, მოაწყო ღიობები მისი მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან სამ მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, რის შედეგადაც უხეშად ირღვევა მოსარჩელის ტერიტორიაზე ჩაუხედაობის პრინციპი.

ამდენად, მოსარჩელემ შატბერაშვილის ქ. №15-ში მშენებარე სახლის, შატბერაშვილის 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-----ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 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-----ის სარჩელი დანარჩენი სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №13-ში მდებარე №01.14.11.061.006 (ნაკვეთის წინა ნომერი 61) საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია თ-----ის საკუთრების უფლება.

ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე №01.14.11.061.001 (ნაკვეთის წინა ნომერი 61) საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია გ-----ის საკუთრების უფლება.

თ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №01.14.11.061.006) გ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №01.14.11.061.001) მომიჯნავეა.

გ-----ემ 31.01.2012წ. №12/14071-13 განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის 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 ღიობების, აივნისა და შემინული სივრცის მოწყობით ირღვეოდა სამეზობლო მიჯნის ზონა; ღიობების მოწყობისას საკადასტრო საზღვრიდან არ იყო დაცული 3.0 მეტრი, ხოლო აივნის შემთხვევაში - 1.80 მეტრი. სამსახურმა მიუთითა, რომ წარსადგენი იყო ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა. ამავე წერილით განმცხადებელს განემარტა, რომ საპროექტო ღობე ნაწილობრივ აჭარბებდა 2.20 მეტრს, რაზედაც საჭირო იყო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობების წარდგენა.

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

გ-----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, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე გ-----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-----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-----ის

ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანება თ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს შეთანხმებული პროექტის მიხედვით +10.950 ნიშნულზე ტერასის მოწყობის ნაწილში. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ განმარტა, რომ თ-----ის მოთხოვნა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს გათვალისწინებული ტერასებისა და აივნების, კერძოდ, +0.00, +3.650, +7.500, ნიშნულებზე გაცემული ნებართვის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლო იყო, ვინაიდან აღნიშნულზე მის მიერ გაცემული იყო ნებართვა, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, თ-----ის ნებართვას წარმოადგენდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 ოქმი, რომლის მიხედვითაც, თ-----ემ დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიუთითა, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე გ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და ამ პროექტის საფუძველზე გაიცა ნებართვა ტერასების და აივნების მოწყობაზე და საჩივრის ავტორის მიერ აღნიშნული ბრძანება გასაჩივრებული არ იყო.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თ-----ემ 15.04.2014წ. №12/141052-17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, კერძოდ, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.05.2014წ. №1554 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა თ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო იყო აპელირება სამეზობლო მიჯნაზე ღიობების მოწყობით ჩაუხედაობის პრინციპის დარღვევასთან დაკავშირებით, ვინაიდან საჩივრის ავტორი - თ-----ე 13.03.2012წ. სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმში მითითებულია, რომ თ-----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-----ას ახსნა-განმარტებიდან ირკვევა, რომ პირველადი პროექტის

მიხედვით, რომელიც შეთანხმებულ იქნა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით, თ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს გათვალისწინებულია ტერასები და აივანი, კერძოდ, +0.00, +3.650, +7.500 ნიშნულებზე. ხოლო კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, რომელიც შეთანხმდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 05.08.2013წ. №829352 ბრძანებით, თ-----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 შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის 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 კორექტირებულ არქიტექტურულ პროექტზე, მათ შორის, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლზე თ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე ტერასის დამატების თაობაზე.

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

მშენებარე სახლზე თ-----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-----ეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.03.2014წ. №535 განკარგულება სადავოდ არ გაუხდია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.06.2014წ. №1554 განკარგულებით თ-----ეს უარი ეთქვა სამშენებლო ნებართვის ბათილობაზე, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ განმარტა, რომ ამ ნაწილში თ-----ის მიერ გაცემული იყო თანხმობა. კერძოდ, თ-----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 შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებულ ღიობთა დაშვების ნაწილში თ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული 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 სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. ზემოხსენებული 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.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში სადავო მიწის 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, მიწის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის 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 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე N01.14.11.061.001 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა შატბერაშვილის 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 დამოწმებული თანხმობა.

სასამართლოს მითითებით, დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე N01.14.11.061.001 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - თ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა თ-----ის მიერ 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სადაც

მითითებულია, რომ თ-----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 დამოწმებული 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 დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.06.2014წ. №1554 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა თ-----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-----ს 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 ადმინისტრაციული-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 შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის 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 შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლზე თ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს +10.950 ნიშნულზე ტერასის დამატების თაობაზე. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მშენებარე სახლზე თ-----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, სასამართლოს 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 შატბერაშვილის 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-----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-----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-----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 საზღვრებიდან 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 დამოწმებული 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 შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის 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, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე №01.14.11.061.001 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა შატბერაშვილის ქ. №13-ისკენ 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 დამოწმებული თანხმობა. სააპელაციო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე №01.14.11.061.001 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - თ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა თ-----ის მიერ 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სადაც მითითებულია, რომ თ-----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-----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 დამოწმებული 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-----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 დამოწმებული თანხმობა. სააპელაციო სასამართლომ პირველ რიგში აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე თ-----ემ დაადასტურა, რომ ზემოაღნიშნულ ოქმზე ხელმოწერა მას ეკუთვნის. ასევე საქმის მასალებით, მათ შორის, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო მშენებლობა განხორციელდა სწორედ იმ არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, რომელსაც ოქმის შესაბამისად, თ-----ე გაეცნო, დაეთანხმა და ამ არქიტექტურულ პროექტს სადავო ღიობებთან მიმართებაში არანაირი ცვლილება არ განუცდია. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თ-----ე გაეცნო და დაეთანხმა სწორედ იმ არქიტექტურულ პროექტს, რომლის შესაბამისად ნაწარმოები მშენებლობა შემდგომში სადავო გახდა. რაც შეეხება მისი თანხმობის ფორმას, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტების მსჯელობა მასზედ, რომ ვინაიდან თ-----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 დამოწმებული თანხმობის შემთხვევაში, თ-----ე წარადგენდა იმავე შინაარსის ნოტარიულად დამოწმებულ თანხმობას, რითაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოცემულ საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება არ შეიცვლებოდა.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ 34-ე 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 დამოწმებული თანხმობის წარდგენას, რათა განხორციელდეს თანხმობის გამცემის პიროვნების იდენტიფიკაცია და დადგინდეს მისი ნების გამოხატვის ნამდვილობა. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში თ-----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 სიტყვასიტყვითი განმარტებისა და თავად ნოტარიული დამოწმების 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-----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-----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 არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ გასაჩივრებული აქტით დაინტერესებულ პირს ნება მიეცა ეწარმოებინა მშენებლობა, შესაბამისად, ეს აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის მიმართ გ-----ეს გააჩნია სრულიად საფუძვლიანი და კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებებისა და გადაწყვეტილებების მიმართ. სწორედ აღნიშნული

გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე აპელანტმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები - სამშენებლო სამუშაოები, რომლის უკანონოდ ცნობის შემთხვევაში მას მიადგება პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, არანაირ პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, სადავო მშენებლობა ნაწარმოებია მისი თანხმობის საფუძველზე, რის გამოც არ არსებობდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა თ-----ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 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 დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ უგულებელყოფილ იქნა ზემოაღნიშნული ნორმით დაცული მისი კანონიერი ინტერესი, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებულ თანხმობას გაუთანაბრა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი, რომელშიც მითითებულია, რომ ამ სხდომაზე 2012 წლის 13 მარტს მან თითქოს თანხმობა განაცხადა ღიობების მოწყობაზე.

კასატორის მოსაზრებით, სანოტარო წესით დამოწმებული დოკუმენტი (თანხმობა) დაუშვებელია გაუთანაბრდეს სხდომის ოქმს. აღნიშნულით, ფაქტობრივად, ხდება მთლიანად სანოტარო წესით დოკუმენტაციის დამოწმების ინსტიტუტის უგულებელყოფა. 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 დამოწმებულ 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 შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული თ-----ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 9 ნოემბრის განჩინებით თ-----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.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

ფაქტები; ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაუშვა სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში კასატორმა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება) წარმოადგინა.

წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელემ შატბერაშვილის ქ. №15-ში მშენებარე სახლის, შატბერაშვილის 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, რაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით 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-----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-----ემ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს; ხოლო თ-----ეს საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით გ-----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-----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-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 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-----ის სარჩელი დანარჩენი სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველად მოსარჩელე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ 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 დამოწმებული 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 საზღვრიდან 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 დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული

წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეებსაც არ გაუხდიათ სადავოდ ის გარემოება, რომ შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე მშენებარე სახლის შატბერაშვილის ქუჩა №13-ისკენ გამავალ I, II და III სართულებზე განთავსებული ღიობები მეზობელი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო წითელი ხაზიდან დაშორებულია 3,00 მეტრზე ნაკლები მანძილით. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №01/605 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე N01.14.11.061.001 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა შატბერაშვილის 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 დამოწმებული თანხმობა. დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, შატბერაშვილის ქუჩა №15-ში მდებარე N01.14.11.061.001 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - თ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. სამსახურმა სამშენებლო ნებართვა გასცა თ-----ის მიერ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სადაც მითითებულია, რომ თ-----ე სხდომაზე გაეცნო წარდგენილ №12/14071-13 არქიტექტურულ პროექტს და ხელმოწერით დაადასტურა, რომ იმ ეტაპზე პროექტთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნდა.

მოცემულ საქმეში სადავოა საკითხი იმის შესახებ, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.03.2012წ. №112 სხდომის ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ თ-----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 დამოწმებული თანხმობა.

შესაბამისად, სადავო სამართალურთიერთობის გადაწყვეტისას 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 გადაწყვეტილებით 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 წარმოდგენილ 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 დამოწმებულ თანხმობას უთანაბრებს და ზოგადად ასეთ თანხმობას მშენებლობის ნებართვის გაცემის წინაპირობად მიიჩნევს. ნოტარიული თანხმობის წარდგენის აუცილებლობა, ნორმის სიტყვასიტყვითი განმარტებისა და თავად ნოტარიული დამოწმების 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-----ეს ეკუთვნის, თუმცა, მეორე მხრივ, შეფასების მიღმა დატოვა თავად ოქმის შინაარსობრივი მხარე და სადავო სამართალურთიერთობის შეფასებისთვის გადამწყვეტი - სადავო მშენებლობაზე თ-----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 ინტერესების 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-----ის პიროვნება უტყუარად დადგინდა უშუალოდ თანხმობის მიმღები ორგანოს წინაშე, როდესაც მან ხელი მოაწერა ოქმს, თუმცა ოქმიდან უტყუარად

ვერ დგინდება თ-----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 ღიობის მოწყობის თაობაზე, ოქმში კი დაფიქსირებულია, რომ პროექტთან დაკავშირებით იმ ეტაპზე თ-----ეს პრეტენზია არ გააჩნდა, თუმცა რეალურად რა პროექტზეა საუბარი საქმის მასალებიდან უტყუარად არ დასტურდება.

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

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

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლით დადგენილია ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობა სამართლებრივი დახმარების გაწევის 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 გაწევისას 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 გაწევას, 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-----ის მიმართ უგულებელყოფილია. საქმის მასალებიდან შეუძლებელია იმის დადგენა, რეალურად რა ინფორმაცია გაცნო თ-----ეს, განემარტა თუ არა მოსალოდნელი სამართლებრივი შედეგების თაობაზე, რასაც გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს წარმოდგენილ სხდომის ოქმზე თ-----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 დადგენილი 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-----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, უკეთუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეზე ეჭვს იწვევს თ-----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 60^{1.4} 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 მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი ანალიზის, ასევე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის ფარგლების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; 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.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას თ-----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).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

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 წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. თ-----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-----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.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი

