

#ბს-708-708(კ-18)

13 დეკემბერი, 2018

წელი

ხიზანიშვილი ბს-708-708(კ-18)

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

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

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მოპასუხე) – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ივლიტა ხიზანიშვილი

მოპასუხე - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

მესამე პირი – ილია ტყაბლაძე

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2014 წლის 13 ივნისს ივლიტა ხიზანიშვილმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - ქალაქ თბილისის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის, ასევე, მესამე პირის - ამხანაგობა „მირაჟის“ მიმართ.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 მაისის #1011 განკარგულების, 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 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვდა.

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 ილია ტყაბლაძე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ივლიტა ხიზანიშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 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 ივლიტა ხიზანიშვილის ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის 2007 წლის 8 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, დილომში, #721434351 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლის 6 დეკემბერს დარეგისტრირდა ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას თანასაკუთრება.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 22 ოქტომბრის #882015600347 ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები არიან თენგიზ ჭანტურია და ივლიტა ხიზანიშვილი. ამონაწერში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია - 06.12.2006წ.

საჯარო რეესტრის 2007 წლის 25 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, დილომში, #72.14.34.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლის 25 სექტემბერს დარეგისტრირდა ამხანაგობა „მირაჟის“ საკუთრების უფლება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის #03/1447 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ამხანაგობა „მირაჟის“ 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, სოფელ დილომში, ამხანაგობა „მირაჟის“ 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, სოფელ დილომში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა #16-ში (ს/კ #01.72.14.034.471) 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 „მირაჟი“ (ს. დილომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. #16) არ ფიქსირდება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის 2013 წლის 20 სექტემბრის #882013454316 ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა #16-ში, #01.72.14.034.471 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 „მირაჟის“ თავჯდომარე ილია ტყაბლაძე და, მეორე მხრივ, თენგიზ ჭანტურია და ივლიტა ხიზანიშვილი თანხმდებოდნენ, რომ ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე #315, მიჯნიდან 2-2,5 მეტრის დაშორებით, აშენებულიყო მრავალფუნქციური სავაჭრო და საცხოვრებელი/ შენობა და ღიობები/ ფანჯრები, კარები, აივნები/ თენგიზ ჭანტურიასა და ივლიტა ხიზანიშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთის (#351) მხარეს. ამავე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, მხარეები თანხმდებოდნენ, რომ თენგიზ ჭანტურიასა და ივლიტა ხიზანიშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე #351 აშენებულიყო სავაჭრო ან სხვა დანიშნულების შენობა, რომელსაც საჭიროებისამებრ ექნებოდა ღიობები /ფანჯრები, კარები, აივნები/ ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთის (#315) 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 „მირაჟის“ კუთვნილი ბეჭდით. ხელშეკრულება სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის.

ამასთან, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2014 წლის 28 მარტის #5001362014 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ხელმოწერა, ივლიტა ხიზანიშვილის სახელით (ტექსტის სახით), განლაგებული #1 ხელშეკრულების ქსეროასლზე, 2007 წლის 13 ნოემბრის, ქვედა მარჯვენა მხარეს, გრაფის გასწვრივ: „ი.ხიზანიშვილი“, სავარაუდოა, რომ შესრულებულია არა ივლიტა ხიზანიშვილის, არამედ სხვა პირის მიერ. კატეგორიული ფორმით პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა, ვინაიდან გამოსაკვლევი საბუთი წარმოადგენდა ქსეროასლს.

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ივლიტა ხიზანიშვილმა 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 #5/13 ბრძანების, 2008 წლის 15 იანვრის #5/13-1 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 მიჯნის ზონაში მშენებლობის განხორციელების დროს, მისი მიწის ნაკვეთის მხარეს, ღიობების მოწყობის შემთხვევაში, საჭირო იყო მისი, როგორც მესაკუთრის თანხმობა. ამასთან მიუთითა, რომ მშენებლობის განხორციელების გამო მის კანონიერ ინტერესებს მიაღდა ზიანი, რაც გამოიხატა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შემცირებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის #1011 განკარგულებით ივლიტა ხიზანიშვილის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ საპროექტო #01.72.14.034.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამეზობლო საზღვარი ჰქონდა ივლიტა ხიზანიშვილის და თენგიზ ჭანტურიას 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 ღიობების 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 დაცული 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 #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.

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 ბძანებით 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 #5002921514 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ #01.72.14.034.471) აშენებული მრავალფუნქციური შენობის ღიობებიდან (ფანჯრები, კარები, აივნები), ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.72.14.034.351) წითელი ხაზების მიჯნამდე მინიმალური დაშორება შეადგენს 2.9 მეტრს, მაქსიმალური დაშორება - 6.1 მეტრს. აღნიშნულ დასკვნას ერთვის ნახაზი, სადაც დეტალურად არის მითითებული ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ #01.72.14.034.471) აშენებულ მრავალფუნქციურ შენობაზე არსებული ღიობების მანძილები მეზობელი მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.72.14.034.351) წითელ ხაზამდე.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ შსს მომსახურების სააგენტოს 2014 წლის 1 აპრილის ცნობა, საიდანაც ირკვევა, რომ ივლიტა ხიზანიშვილი 2006 წლის 22 მაისიდან 2013 წლის 17 აგვისტომდე ხშირად მიემგზავრებოდა საზღვარგარეთ. აღნიშნული ცნობის თანახმად, ივლიტა ხიზანიშვილმა საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი გადაკვეთა 2007 წლის 12 სექტემბერს და დაბრუნდა 2008 წლის 1 მარტს. ამდენად, ივლიტა ხიზანიშვილი 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 მიმდინარეობის თაობაზე და განემარტათ უფლება საქმეში ჩართვის შესახებ.

ამასთან, საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ ირინე მეტრეველს, ავთანდილ თაბუნიძეს, აიაზ გუმბათოვს, აკაკი ჯიბლაძეს, ალექსანდრა დანელიას, ალექსანდრე ყვავიაშვილს, ალექსანდრე ჭვალაძეს, ალიასკერ ჯალილოვს, ამირან ქრისტესიაშვილს, ანასტასია კოპალიანს, არტურ ლემონჯავს, ბაკურ ყალიჩავს, ბესარიონ გრძელიძეს, ბესიკ გუნიას, ბესიკ ნამჩავაძეს, ბესიკ ხვედელიძეს, გაიოზ ჭავჭავაძეს, გენადი აფციაურს, გენადი ტყემალაძეს, გია ლოგუას, გივი გაბინაშვილს, გივი მირცხულავას, გიორგი ბარაბაძეს, გიორგი ბარაბაძეს, გიორგი ბერიაშვილს, გიორგი გვაზავას, გიორგი

გოლეთიანს, გიორგი იაკობაშვილს, გიორგი კობახიას, გიორგი პავლაძეს, გიორგი სულაშვილს, გიორგი ფერცულიანს, გიორგი ქავთარაძეს, გიული გაბუნias, გიული ქისტაურს, გუგული სიგუას, დავით გოცაძეს, დავით მოძმანიშვილს, დავით მუმლაძეს, დავით მჭედლიძეს, დავით პეტრიაშვილს, დავით ჭელიშვილს, დალი ტაბიძეს, დარეჯან ლიპარტელიანს, დარეჯანი კახიძეს, დარეჯანი ქათამაძეს, დიანა დოროხოვას, დიმიტრი ბაცაცაშვილს, დიმიტრი ჩახოიანცს, ეთერი ჩქოტუას, ეკა ბოლქვაძეს, ეკა ნადარეიშვილს, ეკა ჩიქოვანს, ეკატერინე ბერიძეს, ეკატერინე კაპანაძეს, ეკატერინე ტყაბლაძეს, ელზა გოგიბერიძეს, ელზა სულაბერიძეს, ელისო ნარიკაშვილს, ელისო სამხარაძეს, ელისო ხვედელიძეს, ესმა სიდამონიძეს, ვალერიან გვარამაძე, ვანო წიკლაურის, ვასილ არჩვაძეს, ვერა გონგლიაშვილს, ვლადიმერ კიკვაძეს, ზაალი მგელიაშვილის, ზაზა შუბითიძეს, ზაირა მუმლაძეს, ზეინაბ არაბაშვილს, ზეინაბი თაბაგარს, ზიული ქუტიძეს, ზურაბ ადუაშვილს, ზურაბ დორეულს, ზურაბ ორჯონიკიძეს, ზურაბ ხარაზიშვილს, თამარ დათუაშვილს, თამარ მახაჭაძეს, თამარ პაპავას, თეიმურაზ მიქაიას, თეიმურაზ ხუციშვილს, თემურ მზარეულაშვილს, თენგიზ კეზუას, თენგიზი გაჩეჩილაძეს, თეონა ისიანს, თინათინ კვესელავას, თინათინ საჯაია-ცხადაიას, თორნიკე შვანგირაძეს, იაგო ჯორჯიკიას, იანა ნოვიკის, ილია გოგოძეს, ინგა აბშილავას, ირინა გაბუნias, ირინა ლორთქიფანიძეს, ირინა პისიკას, ირინა ტატინაშვილს, ირმა მუხიგულს, ირმა ჯამრიშვილს, კობა გრიგალაშვილს, კობა კერატიშვილს, კონსტანტინე ტომარაძეს, ლალი გოგაშვილს, ლალი მღვდელაძეს, ლაშა ბლიაძეს, ლაშა დარახველიძეს, ლაშა ოთხვანს, ლევან კვანტალიანს, ლევანი სამხარაძეს, ლელა ცინდელიანს, ლელა წიტაიშვილს, ლიანა მოთიაშვილს, ლიანა ყიფშიძეს, ლუიზა წახნაკიას, მაია ბოდოკიას, მაია სახვაძეს, მაკა ანთაძეს, მალხაზ მგელაძეს, მალხაზი ჭუმბურიძეს, მამუკა მჟავანაძეს, მამუკა ჭარბაძეს, მანანა მოხევიშვილს, მარგარიტა ინწკირველს, მარეხი ბერიძეს, მარია ორმოცაძეს, მარიამ ალიბალოს, მარიამ ტალახაძეს, მარიკა ვაშაყმაძეს, მარიკა ოძელაშვილს, მარინა დობორჯგინიძეს, მარინე რობაქიძეს, მდინარა ზირაქაძეს, მზია გაფრინდაშვილს, მზია თოდაძეს, მინდია გაბრუაშვილის, მირანდა სილაგაძეს, მიხეილ მარტაშვილს, მიხეილ წიკლაურს, მუბარიზ გუსეინოვს, ნათია ბურდულს, ნათია რაზმაძეს, ნანა გველესიანს, ნანა სესიაშვილს, ნანა ქავთარაძეს, ნანი ქოიავას, ნანული თევზაძეს, ნატო ჩიქოვანს, ნიაზ გამბაროვს, ნიკა ჩხიკვაძეს, ნიკოლაი რუხაძეს, ნიკოლოზი ლოლაძე, ნინო ბარამიძეს, ნინო ბიბილაშვილს, ნინო გაბელაიას, ნინო ლითანიშვილს, ნინო ჭუნიაშვილს, ნინო ჯამაგიძეს, ნინო ჯოჯუას, ნოდარ მაჭავარიანს, ონისე მეტრეველს, რატი თაყაიშვილს, რეზო სორდიას, როინ გახარიას, როლანდ სალიას, რომანი ბლიაძეს, რუსუდან თავართქილაძეს, სალომე ფურცხვანიძეს, სამსონი შავგულიძეს, სერგო ჯოჯიშვილს, სნეჟანა დევიატკინას, სოსო კვირტიას, სოფიკო ბერიშვილს, სოფიო კეკელიას, ტარიელი ფანჩულიძეს, უჩა ოთინაშვილს, ქართლოს კანკაძეს, ქეთევან კვარაცხელიას, ქეთევანი ხურცილავას, შალვა როინაშვილს, შოთა ჭელიძეს, შორენა ქავაზაურს, შორენა ჭულუხაძეს, ციური კოჭლაშვილს, ხათუნა ქიტიაშვილს, ხრისტიან ცშორნს, ჯაბა

ხმალაძეს, ჯემალ შავლიძეს, ჯონი იაორია, ჯუნა ჯიქიას, ჯურხა კოშაძე, ზაზა შუბითიძე, ჯუნა ჯიქია, ჯემალ შავლიძეს, თინათინ საჯაია-ცხადაიას 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 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 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 მენაშენებ 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 დამოწმებული მეზობლის თანხმობა. ასეთი წესით გაჭრილი ფანჯრები არ ჩაითვლება წინააღმდეგ ამ უკანასკნელის მიერ საზღვართან შემდგომი მშენებლობის დროს.

საქალაქო სასამართლოს აღნიშვნით, განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილი ივლიტა ხიზანიშვილის და თენგიზ ჭანტურიას 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 დამოწმებული თანხმობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას 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 არის. სასამართლო მიუთითებს, რომ სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე ღიობების მოსაწყობად კანონმდებლობა მოითხოვდა ნოტარიულად დამოწმებულ 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 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.

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 დამოწმებული 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 დამოწმებულ თანხმობას. მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 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.

ასევე დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით ამხანაგობა „მირაჟი“ აღარ არსებობს, სადავო კორპუსის მესაკუთრეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, კერძო მესაკუთრეები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოებისას #01.72.14.034.351 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, სოფელ დიღომში მდებარე #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდის მქონე სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას 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 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, 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 დავალეობოდა.

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

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა მიეღო ახალი გადაწყვეტილება ივლიტა ხიზანიშვილის 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 სასამართლოს 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 საფუძვლად 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 #6/13 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 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 მენაშენებ 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.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილი ივლიტა ხიზანიშვილის და თენგიზ ჭანტურიას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზებიდან დაშორებული იყო 5 მეტრზე ნაკლები მანძილით და აღნიშნულ მხარეს შენობაზე განთავსებული იყო ღიობები.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლები მანძილზე ღიობების განთავსების შემთხვევაში საჭირო იყო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, აგრეთვე, დადგენილია, რომ

ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას 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 არის. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე ღიობების მოსაწყობად კანონმდებლობა მოითხოვდა ნოტარიულად დამოწმებულ 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 ქალაქთმშენებლობითი 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 15¹ 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 დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი კერ 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 დამოწმებულ თანხმობას. მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 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

ლიბების განთავსებაზე და ეს გარემოება საკმარისად ჩათვალა გასაჩივრებული აქტების კანონიერად ცნობისათვის.

ამასთან, დღეის მდგომარეობით ამხანაგობა „მირაჟი“ აღარ არსებობს, სადავო კორპუსის მესაკუთრეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, კერძო მესაკუთრეები და #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული კორპუსის მესაკუთრეები, რომლებიც, როგორც დაინტერესებული პირები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოებისას მოწვეულნი არ იყვნენ.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ აღმჭურველი აქტის არსებობის დროს მინიჭებული უფლების დაცვის განსაკუთრებულ გარანტიას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. სააპელაციო 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 მუნიციპალიტეტის მერიისათვის საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალებინა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური სამართლის ნორმის დარღვევით, რამაც არსებითად იმოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო თავის განჩინებაში არასწორად მსჯელობს სადავო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერ ნდობაზე. ის გარემოება, რომ დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია კანონმდებლობით განსაზღვრული ყველა საჭირო დოკუმენტი, არ შეიძლება ჩაითვალოს კანონიერი ნდობის გამომრიცხველ გარემოებად, ვინაიდან (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილის) დაინტერესებული პირის მიერ კანონით განსაზღვრული დოკუმენტაციის არასრულყოფილად წარდგენა არ შეიძლება ჩაითვალოს უკანონო ქმედებად. აღსანიშნავია, რომ სადავო მშენებლობა დასრულებულია და მიღებულია ექსპლუატაციაში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო მითითებული საკითხი და შეეპირისპირებინა მშენებლობით გამოწვეული შესაძლო ზიანი და მშენებლობის ნებართვის კანონიერების შესწავლის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილების (სადავო აქტის) ბათილად ცნობით გამოწვეული ზიანი და გადაწყვეტილება სწორედ აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით მიეღო. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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 სანებართვო 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 სანებართვო 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 #01.72.14.034.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამეზობლო საზღვარი აქვს ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას 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, 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 წინააღმდეგად 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 „მირაჟის“ თავმჯდომარესა და მეზობელი მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებს - თენგიზ ჭანტურიასა და ივლიტა ხიზანიშვილს შორის გაფორმებული #1 ხელშეკრულებით.

კასატორი მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობაზე, კერძოდ, სასამართლო განმარტავს, რომ ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა და სამსახურმა მშენებლობის ნებართვა გასცა 2007 წლის 13 ნოემბრის #1 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც სათანადო წესით დამოწმებული არ არის. კანონმდებლობის თანახმად კი,

მიჯნის ზონაში ღიობების მოწყობა მოითხოვდა ნოტარიულად დამოწმებულ 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 #3ბ/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 დამოწმებულ თანხმობას და ეს საკმარისი იყო მშენებლობის ნებართვის გასაცემად. შესაბამისად, აუცილებელი არ იყო მაინც და მაინც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული 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 დამოწმებული 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 „მირაჟს“ სამშენებლო ობიექტზე ღიობების განთავსებისათვის ივლიტა ხიზანიშვილის 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 #01.72.14.034.471 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 საფუძვლად დაედოდა 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 არასაცხოვრებელი 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 შესამოწმებლად 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.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გასაჩივრებული 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 ივლიტა ხიზანიშვილის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საჯარო რეესტრის 2007 წლის 8 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, დილომში, #721434351 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლის 6 დეკემბერს დარეგისტრირდა ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას თანასაკუთრება.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 22 ოქტომბრის #882015600347 ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები არიან თენგიზ ჭანტურია და ივლიტა ხიზანიშვილი. ამონაწერში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია - 06.12.2006წ.

საჯარო რეესტრის 2007 წლის 25 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, მცხეთაში, დილომში, #72.14.34.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლის 25 სექტემბერს დარეგისტრირდა ამხანაგობა „მირაჟის“ საკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების

საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის #03/1447 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ამხანაგობა „მირაჟის“ 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, სოფელ დილომში, ამხანაგობა „მირაჟის“ 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, სოფელ დილომში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა #16-ში (ს/კ #01.72.14.034.471) 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 „მირაჟი“ (ს. დილომი, ვეფხისტყაოსნის ქ. #16) არ ფიქსირდება.

საჯარო რეესტრის 2013 წლის 20 სექტემბრის #882013454316 ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა #16-ში, #01.72.14.034.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირებულია ფიზიკურ პირთა საკუთრების უფლება.

ამასთან, საქმეში წარმოდგენილია 2007 წლის 13 ნოემბრის #1 ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ერთი მხრივ, ამხანაგობა „მირაჟის“ თავჯდომარე ილია ტყაბლაძე და, მეორე მხრივ, თენგიზ ჭანტურია და ივლიტა ხიზანიშვილი თანხმდებოდნენ, რომ ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე #315, მიწიდან 2-2,5 მეტრის დაშორებით, აშენებულიყო მრავალფუნქციური სავაჭრო და საცხოვრებელი/ შენობა და ღიობები/ ფანჯრები, კარები, აივნები/ თენგიზ ჭანტურიასა და ივლიტა ხიზანიშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთის (#351) მხარეს. ამავე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, მხარეები თანხმდებოდნენ, რომ თენგიზ ჭანტურიასა და ივლიტა ხიზანიშვილის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე #351 აშენებულიყო სავაჭრო ან სხვა დანიშნულების შენობა, რომელსაც საჭიროებისამებრ ექნებოდა ღიობები /ფანჯრები, კარები, აივნები/ ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთის (#315) 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 დამოწმებულია ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილი ბეჭდით. ხელშეკრულება სანოტარო წესით დამოწმებული არ არის.

ამასთან, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2014 წლის 28 მარტის #5001362014 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ხელმოწერა, ივლიტა ხიზანიშვილის სახელით

(ტექსტის სახით), განლაგებული #1 ხელშეკრულების ქსეროასლზე, 2007 წლის 13 ნოემბრის, ქვედა მარჯვენა მხარეს, გრაფის გასწვრივ: „ი.ხიზანიშვილი“, სავარაუდოა, რომ შესრულებულია არა ივლიტა ხიზანიშვილის, არამედ სხვა პირის მიერ. კატეგორიული ფორმით პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა, ვინაიდან გამოსაკვლევ ვიზუალური საბუთი წარმოადგენდა ქსეროასლს.

დადგენილია, რომ ივლიტა ხიზანიშვილმა 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 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 მიჯნის ზონაში მშენებლობის განხორციელების დროს, მისი მიწის ნაკვეთის მხარეს, ღიობების მოწყობის შემთხვევაში, საჭირო იყო მისი, როგორც მესაკუთრის თანხმობა. ამასთან, საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ მშენებლობის განხორციელების გამო მის კანონიერ ინტერესებს მიაღმა ზიანი, რაც გამოიხატა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შემცირებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 მაისის #1011 განკარგულებით ივლიტა ხიზანიშვილის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ საპროექტო #01.72.14.034.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამეზობლო საზღვარი ჰქონდა ივლიტა ხიზანიშვილის და თენგიზ ჭანტურიას 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 ღიობების 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 დაცული იყო კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საჩივრის ავტორს აგრეთვე განემარტა, რომ გასაჩივრებული

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისად აშენებულ შენობაში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები გასწვისდა სხვადასხვა პირებზე და საკუთრების უფლებით აღირიცხა 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 ღიობებსა 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 #5002921514 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ამხანაგობა „მირაჟის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ #01.72.14.034.471) აშენებული მრავალფუნქციური შენობის ღიობებიდან (ფანჯრები, კარებები, აივნები), ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.72.14.034.351) წითელი ხაზების მიჯნამდე მინიმალური დაშორება შეადგენს 2.9 მეტრს, მაქსიმალური დაშორება - 6.1 მეტრს. აღნიშნულ დასკვნას ერთვის ნახაზი, სადაც დეტალურად არის მითითებული ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ #01.72.14.034.471) აშენებულ მრავალფუნქციურ შენობაზე არსებული ღიობების მანძილები მეზობელი მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.72.14.034.351) 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 საფუძველიანობის 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 ივლიტა ხიზანიშვილის 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 #5/13 ბრძანების, 2008 წლის 15 იანვრის #5/13-1 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 საქართველოს 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 არგუმენტირებული 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 დაკავშირებული 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 ივლიტა ხიზანიშვილი 2006 წლის 22 მაისიდან 2013 წლის 17 აგვისტომდე ხშირად მიემგზავრებოდა საზღვარგარეთ. აღნიშნული ცნობის თანახმად, ივლიტა ხიზანიშვილმა საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი გადაკვეთა 2007 წლის 12 სექტემბერს და დაბრუნდა 2008 წლის 1 მარტს. ამდენად, ივლიტა ხიზანიშვილი 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 გადაწყვეტილებების სასამართლო წესით გასაჩივრებისა და უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობას. თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, 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 სამართალური თვითობის 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 გაურკვეველ 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 გადაწყვეტილებაში (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 გამორიცხავს. თუმცა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დაინტერესებული მხარისათვის გაცნობა უპირველესყოვლისა გულისხმობს ამ აქტით მიღებული გადაწყვეტილების მიღების ფაქტისა და გადაწყვეტილების შინაარსის მხარისათვის გაცნობას და არა მარტო იმას, რომ პირმა მხოლოდ და მხოლოდ მატერიალურად ჩაიბაროს გადაწყვეტილება. 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, ადმინისტრაციული 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 საფუძვლიანობას, 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 დაწყებისა 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 განხორციელების 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 წარმოებამდე, 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** #ბ12/13211131-16 ბრძანებით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის შესახებ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ მომსახურების სააგენტოს 2014 წლის 1 აპრილის ცნობით დგინდება, რომ ივლიტა ხიზანიშვილმა საქართველოს საზღვარი 2007 წლის 12 სექტემბერს დატოვა და საქართველოში 2008 წლის 1 მარტს დაბრუნდა. ამავ ცნობით დადგენილია, რომ ივლიტა ხიზანიშვილი 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 ივლიტა ხიზანიშვილის მიერ საქართველოს საზღვრის უკანასკნელი კვეთა 2013 წლის 17 აგვისტოს ფიქსირდება, როდესაც ივლიტა ხიზანიშვილი დაბრუნდა საქართველოში და 2014 წლის 25 მარტამდე მას საქართველოს საზღვარი აღარ გადაუკვეთავს. აღნიშნულის პარალელურად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ივლიტა ხიზანიშვილმა 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, ივლიტა ხიზანიშვილისათვის 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, ივლიტა ხიზანიშვილმა 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 მიემართა სასამართლოსათვის საკუთარი უფლებების დასაცავად.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოხსენებული აქტების გასაჩივრებისათვის კანონით განსაზღვრული ხანდაზმულობის ვადის დინების ათვლის მომენტის მიმართ ამგვარი მიდგომის გავრცელების პირობებში, სადავო აქტების გამოცემიდან დაახლოებით 6-7 წლის შემდგომ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენით ივლიტა ხიზანიშვილს გაშვებული აქვს აღნიშნულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთა გასაჩივრების კანონით დადგენილი ერთთვიანი ვადა, რისი გათვალისწინებითაც ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო

სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის #6/13 ბრძანების დიობების ნაწილში და ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 6 დეკემბრის #03/1447 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნა ხანდაზმულია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების 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 გამორიცხავს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, თუმცა განსახილველი დავის ფარგლებში წამოჭრილი საკითხების აქტუალობის 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 ივლიტა ხიზანიშვილის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით მოთხოვნილ იქნა 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. 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 თანხმობის 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.

მიუთითებული 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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, 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 მიაღება ზიანი. კანონიერი

ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების - ივლიტა ხიზანიშვილისა და თენგიზ ჭანტურიას 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 საფუძველით, 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 კონკრეტული 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 შეამოწმებს 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 #5001362014 ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ხელმოწერა, ივლიტა ხიზანიშვილის სახელით (ტექსტის სახით), განლაგებული #1 ხელშეკრულების ქსეროასლზე, 2007 წლის 13 ნოემბრის, ქვედა მარჯვენა მხარეს, გრაფის გასწვრივ: „ი.ხიზანიშვილი“, სავარაუდოა, რომ შესრულებულია არა ივლიტა ხიზანიშვილის, 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 ივლიტა ხიზანიშვილის 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, კერ 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 „მირაჟი“ აღარ არსებობს, სადავო კორპუსის მესაკუთრეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, კერძო მესაკუთრეები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოებისას #01.72.14.034.351 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 - ივლიტა ხიზანიშვილს 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 შეძენილი კონკრეტული საცხოვრებელი ფართის იერსახე და ისარგებლონ მისით. ივლიტა ხიზანიშვილის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად პოტენციურად გამოწვევადი ზიანის მხედველობაში მიღებით, წინააღმდეგობრივი ინტერესების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, #01.72.14.034.351 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე არსებული კორპუსის მესაკუთრეების უფლებათა და კანონიერ ინტერესთა დაცვის საჭიროება ივლიტა ხიზანიშვილის ინტერესთა დაცულობის აუცილებლობაზე

აღმატებულად უნდა იქნეს მიჩნეული. შესაბამისად, ივლიტა ხიზანიშვილის 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 #ნ/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 საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, 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 ივლიტა ხიზანიშვილის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 ნაწილითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ 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. ივლიტა ხიზანიშვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი