

№ბს-974(კ-18)

ნ-----ი ბს-974(კ-18)

10 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

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

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი _ ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მოსარჩელე - კ-----ი

მესამე პირები - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური; შპს „-----ი“; კ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი _ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2016 წლის 3 თებერვალს კ--- და ნ-----ებმა სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ.

მოსარჩელეთა განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №--- ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მესამე პირის კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანება, რის გამოც შეფერხდა მათი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და ადგებათ ზიანი. აღნიშნულს მოსარჩელები უკანონოდ მიიჩნევენ და მიუთითებენ, რომ სადავო ტერიტორიაზე, სადაც საცხოვრებელი ბინა შენდება, არ არსებობს ხაზობრივი ნაგებობა და იგი არც საჯარო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული. სადავო მიწის ნაკვეთზე არ არის სანიაღვრე ქსელი, ხოლო მოსახლეობის მიერ მოწყობილი ქსელი მხოლოდ უზრუნველყოფს ზედაპირული და ნაჟური წყლების გატარებას, რაც გამორიცხავს დატბორვის საფრთხეს. ამასთან, მოსარჩელეთა მითითებით, ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით არ დგინდება შპს „-----ის“ დ=75 მმ-იანი მილი სად კვეთს მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთს.

ამდენად, მოსარჩელებმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის #--- ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 თებერვლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ შპს „-----ი“, კ-----ი და სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით კ-----ის და ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის #--- ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილები.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ 2014 წლის 3 ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში კ-----ის და ნ-----ის სახელზე N----- საკადასტრო კოდით თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე -----

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრში კ-----ის სახელზე N----- და N----- საკადასტრო კოდებით საკუთრების უფლებით ირიცხება ქ-----, მდებარე ორი მიწის ნაკვეთი, რომლებიც წარმოადგენენ კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N-----) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 22 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №----- განაცხადით მიმართა კ-----მა ქ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ (ნომენკლატურა: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, II კლასი, ახალი მშენებლობა, სტადიები: პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის

ნებართვა). კ-----ის და ნ-----ის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ-----

-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ-----ის და მოქალაქე ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 31 ივლისიდან 2017 წლის 31 ივლისის ჩათვლით.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ კ-----მა და ნ-----მა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე ქ-----

-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) დაიწყო მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, კ-----ის წარმომადგენლებმა მ-----მა და ა-----მა 2015 წლის 12 ოქტომბრის №----- (13.10.2015, №-----) ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანება. კ-----ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განხილულ იქნა 2015 წლის 30 ოქტომბრის გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე. ზეპირი მოსმენის გამართვის თარიღის და ადგილის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სათანადო წესით აცნობა კ-----ის წარმომადგენლებს, ნ-----ს, კ-----ს, სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №--- ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა კ-----ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანება.

სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ-----ს ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: N-----) საჯარო რეესტრში ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება. კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ-----

-----ს ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: N-----) განთავსებული იყო შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი მილი, რომელიც კომპანიის მიერ გადატანილ იქნა N----- სადავო მიწის ნაკვეთიდან. ქ-----

-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----
) შპს „-----ის“ წყალარინების მილი არ გაედინება.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ კ-----ის და ნ-----
-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ-----
-----ს ტერიტორია,
საკადასტრო კოდი: N-----) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში
არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის. აღნიშნულ ნაკვეთზე გადის მოსახლეობის
სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი, რომელიც უზრუნველყოფს
ზედაპირული და ნაჟური წყლების გატარებას. ზოგიერთი მილის დიამეტრის
სიმცირის გამო ვერ ხერხდებოდა დიდი ოდენობის წყლის ხარჯის გატარება, რის
გამოც მერიის კეთილმოწყობის სამსახურის მიერ 2013-2014 წლებში-----
----- მოწყობილ იქნა სანიაღვრე კოლექტორი.

კ-----ის და ნ-----ის დაკვეთით ჩატარებული
ინდივიდუალური სახლის საინჟინრო-ტექნიკური გეოლოგიური კვლევის
შედეგების მიხედვით, N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის
ნაკვეთზე ბურღვის პროცესში წყალი არ დაფიქსირებულა. მშენებლობისათვის
გამოყოფილ უბანზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირდა. ტერიტორიის
დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ უბანზე საშიში გეოლოგიური
პროცესების ჩასახვა-განვითარების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და
მშენებლობისთვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში
იმყოფება. ამავე კვლევის შედეგებში აღნიშნულია, რომ მშენებლობის პროცესში
წყლის მილების დაზიანების შემთხვევამ და ატმოსფერულმა ნალექებმა
შეიძლება გამოიწვიოს სამშენებლო ადგილის დატბორვა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე
მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება
აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის,
გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.
სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე
მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია,
კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში
თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა
პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება
მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ
წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. სასამართლომ განმარტა, რომ
ქონებით (ნივთით) სარგებლობა გულისხმობს კანონმდებლობით დადგენილი
წესით ამ ქონების (ნივთის) სამშენებლო საქმიანობის განვითარების მიზნით
გამოყენებასაც.

სასამართლომ მიუთითა „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“
საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,
ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც
ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან
ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით
მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია
სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში

ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით საქმიანობის ან ქმედების ლიცენზიით ან ნებართვით რეგულირების მიზანი და ძირითადი პრინციპებია: ა) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; ბ) ადამიანის საცხოვრებელი და კულტურული გარემოს უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; გ) სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნებართვა არის ამ კანონით გათვალისწინებული, განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ქმედების განხორციელების უფლება, რომელიც უკავშირდება ობიექტს და ადასტურებს ამ განზრახვის კანონით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობას, ხოლო ამავე კანონის 24-ე მუხლის 23-ე პუნქტის თანახმად, ნებართვის ერთ-ერთი სახეა მშენებლობის ნებართვა.

სასამართლოს მითითებით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დადგენილების მიზანია მისი რეგულირების სფეროში „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და პრინციპების განხორციელების უზრუნველყოფა. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთი სახეა ახალი მშენებლობა, ხოლო ამავე დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში

მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით.

სასამართლომ მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების)“ მე-3 მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ერთ-ერთი ფუნქციაა: დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №--- ბრძანებით, კ-----ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ-----

-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ-----ის და მოქალაქე ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად, განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა იმ გარემოების დადგენას, არსებობდა თუ არა სადავო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. კერძოდ, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში აღურიცხავი ხაზობრივი ნაგებობის, მათ შორის მოსახლეობის მიერ თვითნებურად მოწყობილი მიწების არსებობის ფაქტი თუ იყო ცნობილი ან უნდა ყოფილიყო ცნობილი მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოსათვის და ხსენებული ფაქტობრივი მდგომარეობა თუ ქმნიდა სამშენებლო პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის საფუძველს.

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლზე, რომლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი. ამავე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. სასამართლომ ასევე მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და

სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-2 მუხლის 89-ე პუნქტზე, რომლის მიხედვით, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა: საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, მილგაყვანილობა, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი (ქსელი), ფუნიკულიორი. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ასევე უდავოა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი რაიმე ვალდებულებით დატვირთული არ არის. კერძოდ, ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ მესაკუთრის თანხმობით საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამოყენება ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ ნაღებების გასატარებლად. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 სექტემბრის №----- წერილზე, რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი:-----) ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება, რაც დასტურდებოდა №----- განაცხადზე ატვირთული ტოპოგრაფიული გეგმით, აეროფოტო გადაღებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, საკადასტრო გეგმებით დასტურდება, რომ მოსარჩელების მიერ საპროექტო დოკუმენტაციის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) რეგისტრირებული არ ყოფილა ხაზობრივი ნაგებობა, მათ შორის შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის ქსელი და მოსახლეობის მიერ სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე - ქ-----ს ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: N-----) განთავსებული იყო შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის მილი, რომელიც კომპანიის მიერ გადატანილ იქნა N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან. ამრიგად, სადავო მიწის ნაკვეთზე აღარ გაედინება შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის მილი. სადავო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) შპს „-----ის“ წყალარინების მილი კი არ გაედინება.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე მოსახლეობის მიერ თვითნებურად სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი არ წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის საფუძველს. სამშენებლო ნორმები და წესები არ კრძალავს შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე,

რომელზეც სხვა ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირთა მიერ თვითნებურად მოწყობილია წყალგამტარი ქსელი.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, 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 მხარეთა ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 30 ნოემბრის №----- წერილზე, რომლითაც დგინდება, რომ კ-----მა და ნ-----მა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე ქ-----ს

ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) დაიწყეს მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეებმა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანების საფუძველზე განახორციელეს იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება - დაიწყეს მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით. სასამართლოს აღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება აგრეთვე მიუთითებდა იმაზე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტით მოსარჩელეებს მიადგებათ ზიანი.

სასამართლოს მითითებით, ასევე არ დასტურდება, რომ მოსარჩელეებისთვის ცნობილი იყო მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენი მილის არსებობის თაობაზე. ამრიგად, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის მოთხოვნას საფუძველად არ დადებია მოსარჩელეთა უკანონო ქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან ადგილი ჰქონდა კანონის დარღვევას. გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამებოდა მოცემული ურთიერთობის გადაწყვეტისათვის აუცილებელ სამართლებრივ ნორმებს, შესაბამისად, სახეზე იყო მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც კ--- და ნ-----ების სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 45-ე მუხლზე, რომელიც შეეხება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000). აღნიშნული დადგენილების 67-ე მუხლის მე-2 პუნქტი შეიცავს II კლასს მიკუთვნებულ შენობა-ნაგებობათა ჩამონათვალს; 68-ე მუხლი შეეხება II კლასის შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესს; ხოლო 69-ე მუხლის პირველ პუნქტში მოცემულია იმ აუცილებელი ინფორმაციის (დოკუმენტაციის) ჩამონათვალი, რომელსაც უნდა შეიცავდეს II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი მოიცავს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (სადაც შეიძლება ნაჩვენები იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები).

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ 2015 წლის 22 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №----- განცხადებით მიმართა კ-----მა, კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით (ნომენკლატურა:

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, II კლასი, ახალი მშენებლობა, სტადიები: პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა). ასევე, დადგენილია, რომ განცხადებას ერთვოდა ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელზეც არ იყო დატანებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული წყლის მილები და სანიაღვრე ქსელები. აღნიშნული განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანებით შეთანხმდა-----
-----ს ტერიტორიაზე მდებარე, კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, დამკვეთს პირველ და მეორე სტადიაზე წარმოადგენს განმცხადებელი, ხოლო მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი ვალდებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელები მითითებული დადგენილებით განსაზღვრული სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტები არიან, რომლებსაც 2015 წლის 22 ივნისს წარდგენილი განცხადების შინაარსის შესაბამისად, გააჩნდათ ინტერესი, მათ თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ-----) შეთანხმებულიყო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულიყო მშენებლობის ნებართვა. ამასთანავე, სამშენებლოდ გამოყენების პირობები უნდა დადგენილიყო II კლასის შენობასთან მიმართებაში, ამ ტიპის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი კი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებიდან გამომდინარე, აუცილებლად ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას, რომელზეც შეიძლება ნაჩვენები იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები.

პალატამ აღნიშნა, რომ მითითებული გეგმის წარდგენის ვალდებულების არსებობის გარდა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოსარჩელებს ასევე გააჩნდათ ვალდებულება, მითითებული დოკუმენტი წარედგინათ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, ვინაიდან, ამავე

დადგენილების 20.7 მუხლის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

სააპელაციო სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ---
----- მდებარე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია კ-----ის საკუთრების უფლება (ს/კ-----, მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართი 600 კვ.მ, შენობის ფართი 50.76 კვ.მ, ს/კ-----, მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართი 340 კვ.მ) და აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ემიჯნებიან მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ-----). სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი გახდა კ-----ის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2015 წლის 12 ოქტომბერს წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №--- ბრძანებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მიწის ნაკვეთზე, სადაც ადგილი აქვს სადავო მშენებლობას, გადის წყალშემკრები მილი, ამასთანავე, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, ნებადართული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად, აღნიშნული მილი ექცევა მშენებარე ობიექტის ქვეშ, ასევე თავად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით, მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე გრუნტის წყალი არ ფიქსირდება, მაგრამ მშენებლობის პროცესში წყლის მილების დაზიანების შემთხვევაში, ატმოსფერულმა ნალექებმა შეიძლება გამოიწვიოს სამშენებლო ადგილის დატბორვა. ამდენად, საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, ობიექტის განთავსებით არათუ შეუძლებელია წყალშემკრები მილიდან მინიმალური დაშორების დაცვა, არამედ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხდება უშუალოდ წყალშემკრები მილის ზემოთ. ამგვარი დასკვნის გაკეთების ფაქტობრივ საფუძველად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა შპს „-----ის“ 2015 წლის 29 სექტემბრის №----- წერილი, რომლის თანახმად, N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სანიაღვრე ქსელი, არამედ მოსახლეობის მიერ კერძო საცხოვრებელი სახლების ეზოებში სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი, რომელიც დღეის მდგომარეობით უზრუნველყოფს ზედაპირული და ნაჟური წყლების გატარებას. ასევე გათვალისწინებულ იქნა შპს „-----ის“ 2015 წლის 24 სექტემბრის №----- წერილი, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არ გადის კომპანიის ბალანსზე რიცხული წყალარინების ქსელი, მაგრამ გაედინება კომპანიის ბალანსზე რიცხული დ=75 მმ-იანი წყალსადენის ქსელი, რომლის მიმართაც დაცული უნდა იყოს სამშენებლო ნორმებით და წესებით განსაზღვრული სანიტარული ზოლის მოთხოვნები, კერძოდ, სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად, ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის წითელი ხაზები წყალსადენის ქსელიდან დაშორებული უნდა იყოს 5 მეტრით, ორივე მხრიდან.

პალატამ აღნიშნა, რომ „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების,

წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 18 თებერვლის №1-1/251 ბრძანების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე შესაბამისი სამშენებლო ნორმებისა და წესების, აგრეთვე სხვა ნორმატიული აქტების დამტკიცებამდე, სამშენებლო საქმიანობისას გამოყენებულ უნდა იქნას დანართში მოცემული ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმები, წესები და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები, აგრეთვე მათი ის ნაწილები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს ეროვნული სამშენებლო ნორმებისა და წესების ან ნორმატიული აქტების სახით. დანართით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქმშენებლობის“ (СНиП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტის (ცხრილი №14) თანახმად, წყალმომარაგების, საწნევის საკანალიზაციო სისტემასა და შენობა-ნაგებობის საძირკველს შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს 5 მეტრს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, 2018 წლის 17 მაისს, სასამართლოს დავალების შესაბამისად, საქმეზე წარმოდგენილი შპს „-----ის“ წერილით დგინდება, რომ კომპანიის წარმომადგენლებმა ადგილზე გასვლით შეისწავლეს-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ-----) და მისი მიმდებარე ტერიტორია. დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობა (შენობის კუთხე)----- ქუჩაზე გამავალი სანიაღვრე კოლექტორიდან (D=2000X2000მმ) დაცილებულია 2,5 მეტრით. ამავე წერილში მითითებულია, რომ სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად, სანიაღვრე კოლექტორის კედლიდან (D=1000მმ-იანი და მეტი დიამეტრი) დაცილება უნდა იყოს არანაკლებ 5 მეტრი. ამდენად, პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, დადასტურებულია სამშენებლო ნორმებითა და წესებით განსაზღვრული მოთხოვნების დარღვევა, შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის კანონიერი საფუძველი.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღდება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის

№----- ბრძანებით, ქ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე, კ-----
-ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე
(საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი
სახლის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა
იმ პირობებში, როდესაც შესაბამისი მოთხოვნის შემცველი განცხადების
წარდგენისას, განცხადებაზე თანდართულ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე არ იყო
აღნიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საინჟინრო-კომუნალური
ქსელები, ამდენად, უდავო იყო, რომ მოსარჩელეთა ინტერესში შემავალი
საკითხის გადაწყვეტას წინ უძღვოდა მათივე უკანონო ქმედება - ტოპოგრაფიული
გეგმის წარდგენა მასზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ რეალურად
არსებული კოლექტორის დატანების გარეშე, შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილიდან გამომდინარე,
მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობდა მოსარჩელეთა კანონიერი ნდობა სადავო
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, მოპასუხე ადმინისტრაციულ
ორგანოს არ გააჩნდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის
დამაბრკოლებელი გარემოება.

ამასთან, პალატამ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4
ნაწილზე მითითებით გაიზიარა აპელანტის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სანიაღვრე ქსელებსა და წყლის
მიწებზე შენობის განთავსება საფრთხის შემცველია ადამიანის სიცოცხლისა და
ჯანმრთელობისათვის, რასაც ადასტურებდა თავად დამკვეთების მიერ
ადმინისტრაციული წარმოებისას წარდგენილი, 2015 წლის მაისის თვეში
მომზადებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, კერძოდ, აღნიშნული კვლევის
შედეგების თანახმად, მართალია, მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე არ
ფიქსირდება გრუნტის წყალი, თუმცა მშენებლობის პროცესში წყლის მიწების
დაზიანებამ და ატმოსფერულმა ნალექებმა შესაძლოა გამოიწვიოს სამშენებლო
ადგილის დატბორვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ
მიჩნეული იქნებოდა, რომ მხარეს 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანების მიმართ
გააჩნდა კანონიერი ნდობა, ზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად,
მაინც არსებობდა აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან
ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ბათილად ცნობილი აღმჭურველი
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად
არღვევდა სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის
2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს კ--- და ნ-----
-----ებმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

კასატორები არ ეთანხმებიან სააპელაციო სასამართლოს მითითებას
მასზედ, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემას წინ უძღვოდა მათი უკანონო
ქმედება. აღნიშნულთან დაკავშირებით კასატორები მიუთითებენ, რომ
არქიტექტურის სამსახურში მათ მიერ წარდგენილ იქნა ტოპოგრაფიული გეგმა,
ხოლო რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ გეგმაზე არ იყო აღნიშნული საპროექტო
მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, კასატორთა

მითითებით, კანონით ხაზობრივი ნაგებობის განსათავსებლად საჭიროა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, აგრეთვე, ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეების პირდაპირი ვალდებულებაა განახორციელონ აღნიშნული ნაგებობების რეგისტრაცია მარეგისტრირებელ ორგანოში, რათა ხაზობრივმა ნაგებობებმა ასახვა ჰპოვოს საჯარო რეესტრისა და არქიტექტურის სამსახურის შესაბამის რუკაზე. საკითხის შესწავლისას კი ირკვევა, რომ არც საჯარო რეესტრის და არც არქიტექტურის სამსახურის რუკაზე არ არის დატანილი აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობა, შესაბამისად, მათ მიერ წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზეც არ იყო დატანილი საინჟინრო-კომუნალური ქსელი.

კასატორების განმარტებით, არ დასტურდება, რომ მათთვის ცნობილი იყო მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენი მილის არსებობის თაობაზე. აგრეთვე, მათთვის ცნობილი არ იყო ის გარემოება, რომ მერიის კეთილმოწყობის სამსახურის მიერ 2013-2014 წლებში----- ქუჩაზე მოწყობილი სანიაღვრე კოლექტორის მიმართ დარღვეული იყო სამშენებლო ნორმებითა და წესებით განსაზღვრული ზოლი (დაშორება არანაკლებ 5 მეტრი). ამრიგად, მათ ქმედებას - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის მოთხოვნას საფუძვლად არ დადებია მათი მხრიდან უკანონო ქმედება.

კასატორთა მითითებით, საქმის განხილვის პერიოდში პირველი ინსტანციის სასამართლომ შეისწავლა საქმეზე დართული მტკიცებულებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარედ რეგისტრირებული არ ყოფილა ხაზობრივი ნაგებობა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას კი ყურადღება გამახვილდა მერიის კეთილმოწყობის სამსახურის მიერ 2013-2014 წლებში-----

--- ქუჩაზე მოწყობილ სანიაღვრე კოლექტორსა და შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით მშენებარე ობიექტს შორის არსებულ დაშორებაზე.

კასატორების მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ საკითხის გადაწყვეტისას ასევე არასწორად იხელმძღვანელა სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქმშენებლობის“ (СНиП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტით (ცხრილი №14), რომლის თანახმად, წყალმომარაგების, საწნევის საკანალიზაციო სისტემასა და შენობა-ნაგებობის საძირკველს შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს 5 მეტრს. კასატორები მიიჩნევენ, რომ აღნიშნული რეგულაცია არ უნდა გავრცელდეს სანიაღვრე კოლექტორზე, ვინაიდან იგი არ გადის წყალმომარაგების ან საწნევის საკანალიზაციო სისტემის კლასიფიკაციაში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული კ--- და ნ-----ების საკასაციო საჩივარი ნ-----ის ნაწილში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ნოემბრის განჩინებით განუხილველი დარჩა კ--- და ნ-----ების საკასაციო საჩივარი კ-----ის ნაწილში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით კ--- და ნ-----ების საკასაციო საჩივარი ნ-----ის ნაწილში მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით. სასამართლო სხდომიდან კი ნ-----ის საკასაციო საჩივრის განხილვა გადაიდო ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ-----ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ----- და კ-----ების 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 კასატორმა წარმოადგინა სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

განსახილველი დავის ფარგლებში მოსარჩელები სადავოდ ხდიან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის #--- ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილებს. სადავო ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოცემულ საქმეში მესამე პირად ჩაბმული კ-----ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ-----
-----ს ტერიტორიაზე მდებარე

მოქალაქე კ-----ის და მოქალაქე ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ 2014 წლის 3 ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში კ-----ის და ნ-----ის სახელზე N----- საკადასტრო კოდით თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე-----

-----. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რამდენადაც სადავო საკითხი ეხება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებას და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღმჭურაველი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევას, დავის გადაწყვეტისათვის არსებით მნიშვნელობას იძენს შეფასდეს აღმჭურაველი აქტის გაუქმების შესაძლებლობა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების არსის გათვალისწინებით, რის გამოც საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, საჭიროდ მიიჩნევს, მიმოიხილოს და განმარტოს საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული საკუთრების უფლების ნორმატიული შინაარსი.

საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი) თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „აღნიშნული კონსტიტუციური დებულებით აღიარებულია საკუთრების ინსტიტუტის, როგორც დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთ საფუძვლად არსებული ღირებულების კონსტიტუციური მნიშვნელობა, რომელიც ინდივიდის პიროვნული თავისუფლებისა და ინდივიდუალური თვითრეალიზების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს კომპონენტს წარმოადგენს. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის #1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების

პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის #3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება არ არის მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის. იგი წარმოადგენს მთელი რიგი ქონებრივი ურთიერთობებისა და სხვაგვარი სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის უმთავრეს წინაპირობას. ამასთან, საკუთრების უფლების დაცულობის უზრუნველყოფის საჭიროება არ არის ფორმალური და სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს დემოკრატიული სახელმწიფოს ქვაკუთხედს, რამდენადაც საკუთრების უფლების დაცვით მიღწეულ უფლების ქმედით რეალიზებაზეა დამოკიდებული საქართველოს კონსტიტუციით რეგლამენტირებულ ადამიანის მთელ რიგ უფლებათა შემდგომი განხორციელება.

ამასთან, საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, რომლის მიხედვით: „1. ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. არავის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ეს საზოგადოებრივ ინტერესშია და ექვემდებარება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებს. 2. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს, რათა განახორციელოს საკუთრებით სარგებლობის კონტროლი საერთო ინტერესების შესაბამისად ან გადასახადების, სხვა კონტრიბუციებისა თუ ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად“. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებების მიხედვით, აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ წესს, კერძოდ, საქმეში **„სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“** სასამართლომ დაადგინა: „პირველი წესი, რომელიც პირველი პარაგრაფის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, ზოგადი ხასიათისაა და აყალიბებს საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის პრინციპს. მეორე წესი, რომელიც პირველი პარაგრაფის მეორე წინადადებაშია მოცემული, ეხება მხოლოდ საკუთრების ჩამორთმევას და უქვემდებარებს მას კონკრეტულ პირობებს. მესამე წესი, რომელზეც მეორე პარაგრაფი მიუთითებს, აღიარებს, რომ ხელშემკვრელი სახელმწიფოები უფლებამოსილები არიან, *inter alia*, საჯარო ინტერესის შესაბამისად განახორციელონ საკუთრების გამოყენების კონტროლი“ (*Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, №7151/75 და №7152/75, §61, 23.09.1982).

რაც შეეხება საკუთრების უფლების შინაარსს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საკუთრებას განმარტავს როგორც ქონების (ნივთის) მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებათა ერთიანობას (170-ე მუხლი). კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით

სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, ქონებით (ნივთით) სარგებლობა გულისხმობს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ამ ქონების (ნივთის) სამშენებლოდ განვითარებასაც. მიწის გამოყენების სხვა შესაძლებლობებთან ერთად, საკუთრების შინაარსს განსაზღვრავს მისი მშენებლობის მიზნით გამოყენების შესაძლებლობა.

სწორედ საკუთრების უფლების რეალიზაციის პირობებში, 2015 წლის 22 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №----- განაცხადით მიმართა კ-----მა-----

----- ტერიტორიაზე მდებარე კ-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით (ნომენკლატურა: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, II კლასი, ახალი მშენებლობა, სტადიები: პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა). კ-----ის და ნ-----ის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა საპროექტო დოკუმენტაცია. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანებით შეთანხმდა-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ-----ის და მოქალაქე ნ-----ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 31 ივლისიდან 2017 წლის 31 ივლისის ჩათვლით. ასევე საქმეზე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ კ-----მა და ნ-----მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №----- ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე დაიწყეს მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით. ამდენად, სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება - დაიწყო მშენებლობა. აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა; ხოლო აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი – კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის გამოყენების შესაძლებლობას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი უშვებს კანონიერი და უკანონო აქტების და მათ საფუძველზე განხორციელებული ღონისძიებების მიმართ, შესაბამისი სავალდებულო წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში. კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის არსებობა პირდაპირ კავშირშია სამართლებრივ შედეგთან, სწორედ სამართლებრივი შედეგის სტაბილურობის შენარჩუნების მიზანს ემსახურება კანონიერი ნდობის დაცვა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო გახდა მოსარჩელეთა კანონიერი

ნდობის არსებობა ბათილად ცნობილი აღმჭურველი აქტის მიმართ. სააპელაციო სასამართლომ მოსარჩელეთა ქმედების უკანონობაზე (ტოპოგრაფიული გეგმის წარდგენა მასზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ რეალურად არსებული კოლექტორის დატანების გარეშე) მითითებით გამორიცხა ნ----- და კ-----ების კანონიერი ნდობის არსებობა, რასაც საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს და აღნიშნავს, რომ საქმეზე არსებული გარემოებების ურთიერთშეჯერება გამორიცხავს ამგვარი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას. 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 ერთმნიშვნელოვნად არ შეიძლება იქცეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებულ უკანონო ქმედებად და შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის გამომრიცხველ გარემოებად. მოსარჩელეთაგან დამოუკიდებელი მიზეზების არსებობის პირობებში, მესამე პირთა მხრიდან მათი უფლებამოსილების სათანადოდ განუხორციელებლობა დაუშვებელია საფუძვლად დაედოს მოსარჩელეთა ქმედების უკანონოდ მიჩნევას და შესაბამისად, მათი კანონიერი ნდობის გამორიცხვას. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კ--- და ნ-----ების თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) საჯარო რეესტრში ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება. ასევე უდავოა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი რაიმე ვალდებულებით დატვირთული არ არის. კერძოდ, ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ მესაკუთრის თანხმობით საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამოყენება ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ ნალექების გასატარებლად. საყურადღებოა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 სექტემბრის №----- წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N-----) ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება, რაც დასტურდებოდა №----- განაცხადზე ატვირთული ტოპოგრაფიული გეგმით, აეროფოტო გადაღებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით. საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, საკადასტრო გეგმებით დასტურდება, რომ მოსარჩელების მიერ საპროექტო დოკუმენტაციის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) რეგისტრირებული არ ყოფილა ხაზობრივი ნაგებობა, მათ შორის, შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის ქსელი და მოსახლეობის მიერ სხვადასხვა დიამეტრის მიწებით მოწყობილი ქსელი.

აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მერიაში გამართულ სხდომაზე არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმაც აღნიშნა, რომ დამკვეთის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო გეგმებით, რომელზეც დატანილია შესაბამისი აღნიშვნები, არ დასტურდებოდა ამ

ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი. იმ პირობებში, როდესაც ხაზობრივი ნაგებობის განსათავსებლად საჭირო იყო შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, ხოლო საქმეში ის არ იყო წარდგენილი, არქიტექტურის სამსახურმა მიიჩნია, რომ ამ გარემოების გათვალისწინებით დაუშვებელი იყო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

საკასაციო სასამართლო მართებულიად მიიჩნევს მითითებას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 45-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000) და ამასთან, ამავე დადგენილების მე-20 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის, თუმცა აღნიშნულ პასუხისმგებლობას შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს იმ დროს, როდესაც მაგალითისთვის, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა არ არის ასახული დამკვეთის მიერ წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე. მოცემულ ვითარებაში კი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მოსარჩელეთა მიერ არასრული მასალის წარდგენა არ შეიძლება იქნეს მიჩნეული მათი მხრიდან უკანონო ქმედებად, რამდენადაც შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში (საჯარო რეესტრი, არქიტექტურის სამსახური) ხაზობრივი ნაგებობების თაობაზე ინფორმაციის დაუცველობის პირობებში, გაუმართლებელია ასეთი ინფორმაციის წარუდგენლობით გამოწვეული უარყოფითი შედეგების მოსარჩელებზე დაკისრება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის მითითებას მასზედ, რომ კანონით ხაზობრივი ნაგებობის განსათავსებლად საჭიროა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, აგრეთვე, ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეების პირდაპირი ვალდებულებაა განახორციელონ აღნიშნული ნაგებობების რეგისტრაცია მარეგისტრირებელ ორგანოში, რათა ხაზობრივმა ნაგებობებმა ასახვა ჰპოვოს საჯარო რეესტრსა და არქიტექტურის სამსახურში. იმ პირობებში კი, როდესაც არც საჯარო რეესტრში და არც არქიტექტურის სამსახურში არ არის დაფიქსირებული აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობები, დაუშვებელია მოსარჩელეთა ქმედების უკანონოდ მიჩნევა მათ მიერ წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ხაზობრივი ნაგებობების დაუტანლობის გამო.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნის საწინააღმდეგოდ, ადასტურებს ბათილად ცნობილი აღმჭურველი აქტის მიმართ მოსარჩელეთა კანონიერი ნდობის არსებობას. მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხველი გარემოება. კანონიერი ნდობის დადასტურების პირობებში კი არსებით მნიშვნელობას იძენს აღმჭურველი აქტის ადრესატთა და სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების ურთიერთშეპირისპირება. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება

საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. ამასთან, მმართველობის კანონიერების პრინციპისა და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, საკმარისი არ არის, რომ უფლებაში ჩარევა კანონიერ მიზანს ემსახურებოდეს. არამედ, ასევე დაცული უნდა იყოს პროპორციულობა. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ გააკეთა მნიშვნელოვანი განმარტება ხელყოფის დასაბუთების პრინციპთან დაკავშირებით: „...სასამართლომ უნდა გადაწყვიტოს, იქნა თუ არა დაცული სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის. ...ამგვარი ბალანსის ძიება წარმოადგენს მთლიანად, კონვენციის განუყოფელ ნაწილს და ასევე, ასახულია [პირველი დამატებითი ოქმის] პირველი მუხლის სტრუქტურაში“ (*Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, №7151/75 და №7152/75, §69, 23.09.1982).

კერძო და საჯარო ინტერესების შეპირისპირების კუთხით, ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში „**Megadat.com მოლდოვას წინააღმდეგ**“ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო აღნიშნავს, რომ „**ეროვნული სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან საქმეში არსებულ კერძო ინტერესებსა და საჯარო ინტერესებს შორის ბალანსის შემოწმების განუხორციელებლობა, დიდი ალბათობით, გამოყენებულ იქნება მოპასუხე სახელმწიფოს საწინააღმდეგოდ**“ (*Megadat.com SRL v. Moldova*, №21151/04, §74, 08.04.2008). მოცემულ საქმეში სახელმწიფოს მხრიდან პირის კერძო ინტერესების უგულებელყოფა სხვა კერძო ინტერესების ფონზე დისკრიმინაციულად იქნა მიჩნეული.

ამასთან, მშენებლობის აკრძალვის კუთხით, მნიშვნელოვანია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებები. საქმეში „**პიალოპულოსი და სხვები საბერძნეთის წინააღმდეგ**“ ადგილი ჰქონდა მშენებლობის დროებით აკრძალვას ქალაქის განაშენიანების ახალი გეგმის საფუძველით და ასევე ექსპროპრიაციის ბრძანებას, რომელიც ზემდგომმა ორგანომ გაუქმებულად ცნო.

მომჩივნისთვის მისი უფლებრივი მდგომარეობა გაურკვეველი იყო 13 წლის განმავლობაში. სასამართლოს ეჭვი არ შეუტანია იმ გარემოებაში, რომ „სადავო ღონისძიებები ემსახურებოდა გარემოს დაცვასა და ქალაქის განვითარებას ისეთ ზონაში, რომელიც მშენებლობით იყო გადატვირთული“ (*Pialopoulos and Others v. Greece, №37095/97, §58, 15.02.2001*). თუმცა, მისი შეფასებით, „მომჩივნები სრულიად სამართლიანად დავობდნენ, რომ მათ არ ჰქონდათ შესაძლებლობა შეუფერხებლად ესარგებლათ მათი საკუთრებით 1987 წლიდან და ამის საპირწონედ, ვერანაირი ფინანსური კომპენსაცია ვერ მიიღეს“ (იხ. იგივე საქმე, §59). შედეგად, ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფომ ვერ დაიცვა სამართლიანი ბალანსი საჯარო ინტერესსა და ინდივიდის ფუნდამენტურ უფლებას (საკუთრების უფლება) შორის და ამის საფუძველზე დარღვევა დაადგინა.

მშენებლობის აკრძალვასთან დაკავშირებით ასევე მნიშვნელოვანია საქმე „შპს ელია იტალიის წინააღმდეგ“, სადაც ადგილი ჰქონდა მშენებლობის აკრძალვას ხანგრძლივი დროის მანძილზე, რაც ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის დარღვევის საფუძველად მიიჩნია. სასამართლოს შეფასებით, „განსახილველი, მთელი პერიოდის განმავლობაში მშენებლობაზე აკრძალვის არსებობამ ცალსახად შეაფერხა მომჩივნის მიერ მისი საკუთრებით სრული სარგებლობა და მრავალ სხვა გარემოებასთან ერთად, მისი მიწის გაყიდვის შესაძლებლობების მნიშვნელოვნად შემცირებით, კიდევ უფრო საზიანო ზეგავლენა იქონია მის მდგომარეობაზე“ (*Elia S.r.l. v. Italy, №37710/97, §81, 02.08.2001*).

განსახილველ შემთხვევაში სადავო ბრძანებით მერია აღმჭურველი აქტის გაუქმების საფუძველად მიუთითებს სამშენებლო ობიექტის ქვეშ არსებული მეზობლების მიერ თვითნებურად, კანონის დარღვევით მოწყობილი მიწების არსებობასა და შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხულ დ=75მმ-იან წყალსადენ ქსელზე. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ დღეის მდგომარეობით, კ--- და ნ-----ების თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ-----ს

ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: N-----) შპს „-----ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენი ქსელი აღარ გაედინება, იგი კომპანიის მიერ გადატანილ იქნა N----- მიწის ნაკვეთიდან. რაც შეეხება შპს „-----ის“ წყალარინების მიწს, იგი მითითებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) არ გაედინება. აღნიშნული დადასტურა შპს „-----ის“ წარმომადგენელმაც საკასაციო სასამართლოში საქმის ზეპირი მოსმენით განხილვისას, სადაც აღნიშნა, რომ კომპანიის მხრიდან სადავო მშენებლობის მიმართ პრობლემა აღარ არსებობს. შესაბამისად, მერიის მხრიდან აღმჭურველი აქტის გაუქმების მითითებული საფუძველებიდან სახეზე გვაქვს მეზობლების მიერ თვითნებურად, კანონის დარღვევით მოწყობილი მიწები. საქმეზე უდავოდ დადასტურებულია აღნიშნული მიწების თვითნებურად მოწყობის ფაქტი. საქმეში მესამე პირად ჩაბმული კ-----იც (რომლის საჩივრის საფუძველზეც გაუქმდა მოსარჩელეთა სახელზე გაცემული მშენებლობის ნებართვა) მიცემულ ახსნა-განმარტებებში არაერთგის

ადასტურებდა კანონით დადგენილი წესის დაუცველად - „კუსტარულად“ მოწყობილი მიწების არსებობას. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე მოსახლეობის მიერ თვითნებურად სხვადასხვა დიამეტრის მიწებით მოწყობილი ქსელი არ წარმოადგენს გ-----ისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმისა და მშენებლობის აკრძალვის საფუძველს. მესამე პირთა მიერ თვითნებურად, კანონით დადგენილი წესის დარღვევით მოწყობილმა მიწებმა არ უნდა გამოიწვიოს მოსარჩელეთა უფლება საკუთარი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების თაობაზე. აღნიშნული შესაძლოა საფუძველად დაედოს თვითნებურად მოწყობილი მიწების გადატანას ან მერიის მხრიდან გ-----ის საკუთრებაში არსებულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და არა მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის აკრძალვას.

გარდა აღნიშნულისა, სამართალწარმოებისას ასევე გამოიკვეთა სამშენებლო ობიექტიდან 2,5 მეტრით დაშორებული სანიაღვრე კოლექტორის არსებობა. კერძოდ, აღმჭურველი აქტის გაუქმების საფუძველად საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ კოლექტორზე მითითებას სააპელაციო სასამართლო აკეთებს. ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაუქმების საფუძველად არ მიუჩნევია კოლექტორი, რომელიც 2,5 მეტრით არის დაშორებული სამშენებლო ობიექტიდან. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში აღმჭურველი აქტის გაუქმებაზე მსჯელობისას, აღმჭურველი აქტის ადრესატთა და სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების ურთიერთშეპირისპირებისას, არსებითია ის გარემოება, რომ დასახელებული კოლექტორი არ მდებარეობს უშუალოდ გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და იგი სამშენებლო ობიექტიდან დაშორებულია 2,5 მეტრით.

ასევე აღსანიშნავია სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას წარდგენილი სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, რომლის მიხედვით, ე-----ი, როგორც კ-----ის მინდობილი პირი, აცხადებს, რომ ნ-----ისა და კ-----ის საქმესთან დაკავშირებით აღარ ჩივის და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია. თუმცა აღნიშნული არ ხსნის უსაფრთხო გარემოში, სამშენებლო წესების დაცვით მშენებლობის წარმოების ვალდებულებას, რამდენადაც, საქმის განხილვისას მერია ხაზგასმით მიუთითებდა ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფაზე.

აღნიშნულს ადასტურებს საკასაციო სასამართლოც და მიუთითებს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნებისმიერ სტადიაზე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება, ეს თავად მოსარჩელეთა ინტერესსაც წარმოადგენს. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში

ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით საქმიანობის ან ქმედების ლიცენზიით ან ნებართვით რეგულირების მიზანი და ძირითადი პრინციპებია: ა) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; ბ) ადამიანის საცხოვრებელი და კულტურული გარემოს უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; გ) სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნებართვა არის ამ კანონით გათვალისწინებული, განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ქმედების განხორციელების უფლება, რომელიც უკავშირდება ობიექტს და ადასტურებს ამ განზრახვის კანონით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობას, ხოლო ამავე კანონის 24-ე მუხლის 23-ე პუნქტის თანახმად, ნებართვის ერთ-ერთი სახეა მშენებლობის ნებართვა.

საკასაციო სასამართლო ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, დაუშვებლად მიიჩნევს მოსახლეობისათვის საფრთხის შემცველი სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას, თუმცა ასევე დაუშვებლად მიიჩნევს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხელყოფას, საკუთრების უფლების ფაქტობრივ ჩამორთმევას. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, უნდა მოხდეს ინტერესთა დაბალანსება, არსებულ პირობებში ალტერნატიული გზების ძიება და არა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხარჯზე, საკუთრების ფაქტობრივი ჩამორთმევით სახელმწიფოსა და მესამე პირთა ინტერესების დაცვა. არსებული მოცემულობის პირობებში გ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იკრძალება მათგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, სხვა პირთა საკუთრებაში არსებული მიწების განთავსებით, იმ პირობებში, როდესაც საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ-----ს ტერიტორიაზე, სადაც მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სხვა რაიმე შეზღუდვა მოსარჩელებს არ აქვთ. მოსარჩელეთა მხრიდან მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში არსებობის ინტერესი მდგომარეობს სწორედ მის სამშენებლოდ განვითარებასა და სახლის აშენებაში, რაც განხორციელდა კიდევ, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, რომლის საფუძველზეც ნაწარმოებია გარკვეული სამშენებლო სამუშაოები. მერიის გადაწყვეტილებით კი განსაკუთრებული ტვირთი დაეკისრათ ნ----- და კ-----ებს. საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს ისეთი უთანასწორობის შექმნას, როდესაც ერთი მხარე თვითნებურად და უკანონოდ ართმევს მეორე მხარეს საკუთრების უფლებას. ამდენად, საკასაციო სასამართლო უპირობოდ ადასტურებს უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს უზრუნველყოფას, თუმცა არა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხელყოფის ხარჯზე.

განსახილველ შემთხვევაში მერიამ აღმჭურველი აქტის გაუქმებით, ყოველგვარი ალტერნატივის გარეშე ფაქტობრივად ჩამოართვა გ-----ს საკუთრებით სარგებლობის უფლება, საკუთრებაში დაუტოვა 1114.00 კვ.მ მიწის

ნაკვეთი მშენებლობის აკრძალვით. საკუთრების უფლების ამგვარი შეზღუდვა კი თავად საკუთრების უფლების არსს არღვევს და მას მხოლოდ ფორმალურად რეგისტრირებულ უფლებად აქცევს. უსაფრთხო, სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში ცხოვრების უფლებასთან ერთობლიობაში, აუცილებელია მხედველობაში იქნეს მიღებული აღმჭურველი აქტის ადრესატთა საკუთრების უფლება და მითითებულ პირთა ინტერესების გათვალისწინებით მერიამ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში იმსჯელოს გ-----ის საკუთრებაში არსებული 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იმგვარად სამშენებლოდ გამოყენებაზე, რა დროსაც დაცული იქნება როგორც გ-----ის საკუთრების უფლება, ასევე სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხო გარემოში წარმართვა. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილებები. ასეთ შემთხვევაში მერიამ მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების უზრუნველყოფის მიზნით ალტერნატიული, დასაშვები და მოსახლეობისათვის უსაფრთხო პროექტის შეთანხმება უნდა უზრუნველყოს, რაზეც აღსანიშნავია, რომ თანხმობას აცხადებს თავად აღმჭურველი აქტის ადრესატი - ნ-----ი, რომელიც საკასაციო სასამართლოში საქმის არსებითად განხილვის დროს თანხმობას გამოთქვამდა მორიგების გზით დავის დასრულებაზე. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სასამართლო პროცესზე ერთმნიშვნელოვნად ვერ დადასტურდა რეალურად რა ფუნქციური დანიშნულების მიღება სახეზე და კონკრეტულად რა ზემოქმედებას ახდენს ისინი სამშენებლო ობიექტსა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე; ასევე საყურადღებოა სადავო მშენებლობის განუხორციელებლობის პირობებშიც კი რამდენად უსაფრთხოა თვითნებურად, უკანონოდ მოწყობილი მიწები, რაც ასევე შეფასების საგნად უნდა იქცეს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი მერიამ უნდა უზრუნველყოს საქმეზე სათანადო გადაწყვეტილების მიღება. ადმინისტრაციული ქმედების დროს საჭიროა ურთიერთსაპირისპირო ინტერესების ერთმანეთთან სწორი ურთიერთშეფარდება.

ამდენად, კასატორმა შეძლო წარმოედგინა დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია, ხოლო ადმინისტრაციულ ორგანოს - თბილისის მერიას აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის დროს შეფასების მიღმა დარჩა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხილავს არსებულ პირობებში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების ალტერნატიული გზები, ისე მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ფაქტობრივ ჩამორთმევაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ღ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებელყოფას. საკასაციო სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების

განხორციელების პრინციპია საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის დაცვა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლი იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.6} მუხლზე, რომლის მიხედვით, თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან კანონიერ ინტერესებს, ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს, კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთგაწონასწორების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ქონებრივი ზიანი.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ----- და კ-----ების სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის #--- ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილები და მოპასუხეს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელების - ნ----- და კ-----ების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელსა და საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 400 (100+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, მე-10 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. ნ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ----- და კ-----ების სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის #--- ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილები და მოპასუხეს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ნ----- და კ-----ების სასარგებლოდ დაეკისროს საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 400 (100+300) ლარის ანაზღაურება;
6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი