



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

12 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ს-----ია;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ-----ლი;

მოპასუხე - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2----- ბრძანება;”.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №---- ბრძანება;

1.3. მოპასუხეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, გ-----ლის კუთვნილი ნახევარსარდაფის (საკადასტრო კოდით: 0-----) ლეგალიზების თაობაზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხეების: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს, დაეთანხმნენ წარდგენილ შესაგებლებს და მოითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მათი მოსაზრებით, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით მათთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და ზოგადად, მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №---- ბრძანება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის გამზ. კორპ. №43-43ა-ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შემოქმედებითი სახელოსნო, ფართით 14,00 კვ.მ. და ნახევარსარდაფი, ფართით 4 კვ.მ. წარმოადგენს გ-----ლის საკუთრებას. (ტომი I, ს.ფ. 12-13).

4.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2----- ბრძანებით, გ-----ლს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ა-----ის გ-----ზე, №43-43ა-ში მდებარე კორპუსზე დაუსრულებელი და 2007 წლის 01 იანვრის შემდგომ იერსახე შეცვლილი ფართის ლეგალიზებაზე. ამავე გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქალაქ თბილისის

არქიტექტურის სამსახურში 2013 წლის 11 იანვარს წარდგენილი განცხადებით გ-----ლი ითხოვდა იმავე ფართის შემინვას. აღნიშნული მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. (ტომი I, ს.ფ. 14-16).

4.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №---- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა გ-----ლის 2016 წლის 19 აგვისტოს №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც იგი ითხოვდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 აგვისტოს №2----- ბრძანების ბათილად ცნობას. (ტომი I, ს.ფ. 18-21; 70-73);

4.4. ბმა „დ-----ს“ 2016 წლის 11 ივლისის კრების №-- ოქმით დგინდება, რომ კრებამ, რომელსაც ესწრებოდა წევრთა 2/3, დაადგინა - გ-----ლმა მოახდინოს 4,30 კვ.მ-ის ფართის მქონე ნახევარსარდაფის ლეგალიზაცია. ამავე კრების ოქმის თანახმად, მიშენება 2007 წლის 01 იანვრამდეა განხორციელებული და მისი ლეგალიზება ხელს არავის არ შეუშლის.

ბმა „დ-----ს“ 2016 წლის 27 აგვისტოს კრების №-- ოქმით დგინდება, რომ ამხანაგობის წევრთა თითქმის 100%-მა ერთხმად დაადასტურეს ქ. თბილისში, ა-----ის გამზ.№43-43ა-ში მდებარე, გ-----ლის საკუთრებაში არსებული, უნებართვოდ მოწყობილი 4,30 კვ.მ. ფართის მქონე ვიტრაჟი იყო დასრულებული სახით, 2012 წლის 01 იანვრის ჩათვლით. დაზიანების შედეგად მოიხსნა 2012 წლის თებერვალში, რის გამოც ამჟამად დაუსრულებელია.(ტომი I, ს.ფ. 68-69; 88-89)

4.5. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 15 იანვრის №5----- გადაწყვეტილებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 ივნისის №2----- გადაწყვეტილებით გ-----ლს უარი ეთქვა №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 14 კვ.მ. ფართზე პირველი კლასის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებზე, ვინაიდან საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს არსებულ შენობაზე უნებართვოდ მიშენებულ ნაწილს და ამავედროულად აღნიშნული განთავსებულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს გარეთ. (ტომი I, ს.ფ. 96-97; 135-136).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესზე“, რომლითაც განისაზღვრა უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით

აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდგომში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ წარდგენილი მტკიცებულებებით (მათ შორის ფოტომასალით) დადგენილად მიიჩნია, რომ 2007 წლის 01 იანვრის შემდგომ პერიოდში, გ-----ლის საკუთრებაში განხორციელდა გარკვეული სარემონტო სამუშაოები, კერძოდ, იატაკზე დაიგო მეტლახის ფილები და კედლები შეეთეთრდა. აქედან გამომდინარე, დგინდება ის გარემოება, რომ სალევალიზაციო ობიექტი ვარგის მდგომარეობაში იქნა მოყვანილი ისეთი სარემონტო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოების შედეგად, რისთვისაც კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს მშენებლობის ნებართვის მოპოვების საჭიროებას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტის მესაკუთრეს სურდა სადავო ობიექტზე გარკვეული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, მათ შორის შემინვის განხორციელება, ეს ავტომატურად არ გულისხმობს მის დაუსრულებელი სახით არსებობას. ყურადღება გაამახვილა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას ასევე წარმოადგენს რეკონსტრუქცია, რომელიც ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტით განმარტებულია შემდეგნაირად: რეკონსტრუქცია ეს არის არსებული შენობა - ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. აღნიშნულის ანალიზი კი ცხადყოფს, რომ რეკონსტრუქცია შეიძლება განხორციელდეს როგორც დასრულებული, ასევე, დაუსრულებელი ობიექტის.

საქმეში არსებული მასალების გათვალისწინებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ უტყუარად არ მიიჩნია მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრება სალევალიზაციო ობიექტის დაუსრულებელი სახით არსებობასთან დაკავშირებით და მხარეთა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ობიექტი არსებული სახით ფუნქციონირებს. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც სალევალიზაციო ობიექტი იერსახეშეცვლილია მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, გასაჩივრებულ აქტებში არ არის შეფასებული სამუშაოები, რომელიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს, რამდენად წარმოადგენს ობიექტის ლეგალიზებაზე უარის თქმის საფუძველს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მოსარჩელე მხარის მოთხოვნაზე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №---- ბრძანების ბათილად ცნობაზე, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე და განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ისე ეთქვა უარი განმცხადებელს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ ფაქტობრივად არ გამოუკვლევია საქმეში არსებული უმნიშვნელოვანესი მტკიცებულებები.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

6.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ გ-----ლის მიერ წარდგენილ განცხადებებზე დართულ იქნა ქ. თბილისში, ა----- გამზ. N43/4-43 ა-ში მდებარე ლეგალიზებამოთხოვნილი ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა. აღნიშნული ფოტომასალის ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ცალსახაა, რომ 2013 წლის 11 იანვრის შემდეგ ლეგალიზებამოთხოვნილ ობიექტზე განხროციელებულ იქნა სამშენებლო სამუშაოები. კერძოდ, შეცვლილ იქნა კედლები. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ ლეგალიზებამოთხოვნილ ობიექტზე განხროციელდა იმგვარი სახის ქმედება, რაც უკვე გამორიცხავს მის ლეგალიზებას. კერძოდ, ობიექტს დაეკარგა 2007 წლის 01 იანვრამდე არსებული სახე. ეს უკანასკნელი კი წარმოადგენს ლეგალიზების გამომრიცხველ გარემოებას.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აპელირებს გ-----ლის მიერ წარდგენილ 2016 წლის 14 ივლისის განცხადებაზე და აღნიშნავს, რომ გ-----ლის მიერ დართული ფოტომასალიდან იკვეთება, რომ ლეგალიზებამოთხოვნილი ობიექტი დღეის მდგომარეობით ერთ - ერთი მხრიდან არის ღია, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ დღეის მდგომარეობით დასრულებული სახე არ აქვს, რომელიც ასევე წარმოადგენს ობიექტის ლეგალიზებისთვის დამაბრკოლებელ გარემოებას. წარმომადგენლის განმარტებით, გ-----ლის მიერ განხროციელებული სამუშაოები თავისი მახასიათებლით განეკუთვნება რეკონსტრუქციას და არა რემონტს. ამასთან, განმცხადებელი 2013 წლის 11 იანვარს ითხოვდა უნებართვოდ განხროციელებულ მიშენებაზე რეკონსტრუქციის ნებართვას.

აპელანტისთვის გაუგებარია, თუ რაზე დაყრდნობით მიიჩნია სასამართლომ, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო სარემონტო სამუშაოები, რადგანაც თავად მხარე არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ განცხადებაში განმარტავს, რომ მის მიერ განსახორციელებელი სამუშაოები წარმოადგენს რეკონსტრუქციას. ასევე, ფოტომასალის ანალიზის საფუძველზე იკვეთება, რომ სახეზეა როგორც ექსტერიერის, ისე მზიდის ელემენტების რეკონსტრუქცია.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და

სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

პალატა მიუთითებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესზე“, რომლითაც განისაზღვრა უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდგომში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი.

აღნიშნული წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ. ამავე წესის მე-3 მუხლი კი იმპერატიულად ადგენს, რომ ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 2-ე პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა) აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ.

დადგენილია, რომ სალეგალიზაციო ობიექტი, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ა— ყ----- გამზ. 43-43ა-ში, წარმოადგენს გ-----ლის საკუთრებას, რომელმაც მისი ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა უფლებამოსილ სამსახურს. ასევე, დადგენილია, რომ განმცხადებელს უარი ეთქვა ობიექტის ლეგალიზებაზე იმ საფუძველით, რომ იგი არის დაუსრულებელი სახით და ამასთან, 2007 წლის 01 იანვრის შემდგომ იერსახე შეცვლილი.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლზე, რომლის მე-80 ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობების შეკეთება (რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) გულისხმობს შენობა-ნაგებობების დეფექტების აღმოფხვრას, გაუმჯობესებას ან განახლებას მზიდი კონსტრუქციებისა და ექსტერიერის შეუცვლელად, ასევე

საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებში დამონტაჟებული ელექტრომექანიკური მოწყობილობის (ლიფტის) შემადგენელი ამორტიზებული ან მწყობრიდან გამოსული საამწყობო (მზიდი, მექანიკური, ელექტრული) ნაწილების შეცვლას ან/და შეკეთებას, რაც უზრუნველყოფს მოწყობილობის სამუშაო რესურსის გაგრძელებას ტექნიკური მახასიათებლების შეუცვლელად. მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი კი ადგენს, რომ მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას), ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტი განმარტავს, რომ რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა არის ისეთი მშენებლობა, რომლის დროსაც დეფექტები აღმოიფხვრება ისე, რომ არ იცვლება მზიდი კონსტრუქციები.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ 2007 წლის 01 იანვრის შემდგომ პერიოდში, გ-----ლის საკუთრებაში განხორციელდა გარკვეული სარემონტო სამუშაოები, კერძოდ, იატაკზე დაიგო მეტლახის ფილები და კედლები შეეთეთრდა. აქედან გამომდინარე, დგინდება ის გარემოება, რომ სალუგალიზაციო ობიექტი ვარგის მდგომარეობაში იქნა მოყვანილი ისეთი სარემონტო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოების შედეგად, რისთვისაც კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს მშენებლობის ნებართვის მოპოვების საჭიროებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების აპელირება იმ გარემოებაზე, რომ თითქოს ობიექტი ატარებს დაუსრულებელ სახეს. იმ შემთხვევაში თუ ობიექტის მესაკუთრეს სურდა სადავო ობიექტზე გარკვეული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების, მათ შორის შემინვის, განხორციელება, ეს ავტომატურად არ გულისხმობს მის დაუსრულებელი სახით არსებობას.

სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის ერთ - ერთ სახეობას ასევე წარმოადგენს რეკონსტრუქცია, რომელსაც ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტი განმარტავს შემდეგნაირად: რეკონსტრუქცია ეს არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. აღნიშნულის ანალიზი კი ცხადყოფს, რომ რეკონსტრუქცია შეიძლება განხორციელდეს როგორც დასრულებული, ასევე, დაუსრულებელი ობიექტის.

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, საქმეში არსებული მასალების გათვალისწინებით მართებულად არ გაიზიარა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრება სალუგალიზაციო ობიექტის დაუსრულებელი სახით არსებობასთან დაკავშირებით და მხარეთა

ყურადღება მიაპყრო იმ გარემოებაზე, რომ ობიექტი არსებული სახით ფუნქციონირებს. ამასთან, მართებულად განმარტა, რომ იმ პირობებში, როდესაც სალევალიზაციო ობიექტი იერსახეშეცვლილია მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების შესრულებით, გასაჩივრებულ აქტებში არ არის შეფასებული სამუშაოები, რომელიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს, რამდენად წარმოადგენს ობიექტის ლევალიზებაზე უარის თქმის საფუძველს.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის გამზ. კორპ. №43ა-ში მდებარე შენობაზე ლევალიზებამოთხოვნილი ობიექტი დასრულებული იქნა 2007 წლამდე. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მითითების საფუძველზე გახორციელდა კარის მოხსნა. 2007 წლის შემდეგ კი სხვაგვარი ცვლილება არ განხორციელებულა. შენობაზე ვიტრაჟის მიშენება განხორციელდა გ-----ლისაგან დამოუკიდებლად, იმ დროს, როდესაც მისი მფლობელობიდან გასული იყო ლევალიზებამოთხოვნილი ობიექტი. აღნიშნულს ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 11 ივლისის ამხანაგობა "დ-----ს" კრების N26 ოქმიც, რომლითაც ამხანაგობის წევრები (34 წევრი) თანხმობას აცხადებს, ამხანაგობის წევრმა გ-----ლმა მოახდინოს 4,30 კვ.მ (კოდი 0----- --) ნახევარსარდაფის ლევალიზაცია, რომლის მიშენება განხორციელებულია 2007 წლის იანვრამდე. (ტომი I, ს.ფ 88)

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერზე რომლითაც ცალსახად დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის გამზ. კორპ. №43-43ა-ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შემოქმედებითი სახელოსნო, ფართით 14,00 კვ.მ. და ნახევარსარდაფი, ფართით 4 კვ.მ. წარმოადგენს გ-----ლის საკუთრებას და აღნიშნული საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულება, 2012 წლის 21 თებერვალს დამოწმებული უძრავი ნივთის (ქონების) გამიჯვნის ხელშეკრულება და 2016 წლის 31 მაისს დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "დ-----ს" კრების ოქმი N--. (ტომი I, ს.ფ 12)

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. კერძოდ არ შეფასებულა 2007 წლის 1 იანვრამდე დასრულდა თუ არა ლეგალიზებამოთხოვნილი ობიექტი, შესაძლებლობა ჰქონდა თუ არა გ-----
-----ლს განხორციელებინა 2013 წლის 11 იანვრის შემდგომ სამშენებლო სამუშაოები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

შესაბამისად, პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე და განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების

შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა საკითხი, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველი.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -