



საქმე №3ზ/1766-17

საქმე №330310016001209822

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

30 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე: გიორგი ტყავაძე
სხდომის მდივანი: ლიანა გელაშვილი**

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერია

წარმომადგენელი - ს-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი - ს-----

მესამე პირები - საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის
სამინისტრო, შპს „ს---“

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის
გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი, მოპასუხეების - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიმართ, მესამე პირები - საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო და შპს „ს---“, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N---- ბრძანებით ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე ი----- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) და N---- ში მდებარე ი----- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) მიენიჭათ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსები.

2.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ 2010 წლის 21 ოქტომბერს შპს „ს---ს“ სახელზე გასცა N----- საკუთრების მოწმობა, რომლის საფუძველზეც კომპანიას საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე შენობა - ნაგებობები (N1 საერთო ფართობით - 438 კვ.მ. N2 საერთო ფართობით - 43 კვ.მ. N3 საერთო ფართობით - 1055,17 კვ.მ. აგრეთვე ნაგებობები N4 და N5 საერთო ფართობით - 282.09 კვ.მ.) და მასზე დამაგრებული 1642 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობები (N1 საერთო ფართობი - 1352 კვ.მ.) და მასზე დამაგრებული 690 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: 0-----, 0-----).

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 690 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა (ნაკვეთი 1-----) და მასზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობა N1-ზე, საერთო ფართობით 1352.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0-----) საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია შპს „ს---ს“ სახელზე.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1642 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ სხვა ფართზე: N1 საერთო ფართობით - 438 კვ.მ. N2 საერთო ფართობით - 43 კვ.მ. N3 საერთო ფართობით - 1055,17 კვ.მ. აგრეთვე ნაგებობები N4 და N5, საერთო ფართობით - 282.09 კვ.მ.

(საკადასტრო კოდი 0-----) საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია შპს „ს---ს“ სახელზე.

2.3. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2012 წლის 18 სექტემბერს წარედგინა A----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი 1----) მდებარე 1642 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 0-----) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, შერეული ფუნქციის ობიექტის (საოფისე, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი) მშენებლობისათვის.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 03 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთს დაუდგინდა სამშენებლო პირობები, რომლის შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=8.0-ით.

2.4. საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელთაგან გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2012 წლის 30 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, მ-----ში (ძეგლი) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტს და ასევე, ქ. თბილისში, მ-----ში მრავალფუნქციური შენობის პროექტს მიეცა დადებითი შეფასება.

2.5. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2012 წლის 24 ოქტომბერს წარედგინა A----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი 1----) II კლასის მიკუთვნებული სარეაბილიტაციო სამუშაოებისათვის (დაზვერვა, გაწმენდა, კონსერვაცია, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, ადაპტაცია, უძრავი ძეგლის ცვლილება) მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით მოწონებულ იქნა ქ. თბილისში, მ-----ში (ძეგლი) შპს „ს---ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით დადგინდა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 30 ნოემბრიდან 2014 წლის 30 ნოემბრის ჩათვლით. მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იყო სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება. ამავე ბრძანებით ირკვევა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს - 690.00 კვ.მ, მოშენების ფართი რეკონსტრუქციამდე - 690.00 კვ.მ., მოშენების ფართი რეკონსტრუქციის შემდეგ - 690.00 კვ.მ., საერთო ფართი რეკონსტრუქციამდე - 2703.40 კვ.მ., საერთო ფართი რეკონსტრუქციის შემდეგ - 2603.60 კვ.მ მათ შორის: კომეციული ფართი - 340.00 კვ.მ, საოფისე ფართი - 1533.10 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 477.80 კვ.მ, საზაფხულო ფართი - 252.70 კვ.მ. მითითებულ

ბრძანებაში ობიექტის მისამართად ფიქსირდება ქ. თბილისი, კ-----
(ნაკვეთი 1-----).

შეთანხმებული პროექტის განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტით გათვალისწინებულია ზემოაღნიშნული შენობის რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია და ადაპტაცია საოფისე შენობად. პროექტის მიხედვით ხდება N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობის ეზოს მხარეს არსებული მკვეთრად ავარიული ხის შემინული გალერეა-აივნების დემონტაჟი და თავდაპირველი სახით აღდგენა. გეგმარებისას ასევე გათვალისწინებულია ეზოს მხრიდან მოგვიანებით მიშენებული წანაზარდის დემონტაჟი (ს/კ 0-----). ასევე შენობის ინტერიერის სხვადასხვა მასალისაგან მოწყობილი (მხატვრულ ღირებულას მოკლებული) ტიხრებისაგან გათავისუფლება და ინტერიერში მაქსიმალურად დიდი ღია სივრცეების მოწყობა. ეზოს მხრიდან გათვალისწინებულია პანორამული ლიფტის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს შენობას სარდაფის სართულთან და თავის მხრივ, ამავე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) დაპროექტებულ საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა ავტოსადგომს და მრავალსართულიან მრავალფუნქციურ შენობას.

2.6. 2012 წლის 25 ოქტომბერს, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა A----- განცხადება ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი 1-----) IV კლასს მიკუთვნებული მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 05 ნოემბრის N----- ბრძანებით წარდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზი. კერძოდ, არ იყო წარდგენილი ქ. თბილისის მერის განკარგულება კ2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით; არ იყო წარდგენილი ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით; პროექტის მიხედვით ირღვეოდა სამეზობლო მიჯნები. ასევე, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისკენ შენობა გადადიოდა კონსოლებით; გრაფაში "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი" შეცდომით იყო მითითებული 0,8; 5. გრაფაში: ".ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ)" ჭრილის მიხედვით სიმაღლეა 61,15, გრაფაში მითითებულია 60,9; განმარტებით ბარათში არასწორად იყო გაანგარიშებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი; გრაფაში "წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება" არ იყო ატვირთული მინდობილობის ნოტარიუსის მიერ რეესტრში გატარებული გვერდი; შენობა -5,80 და -2,95 ნიშნულებზე ა-გ ღერძებზე სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს.

ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 19 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა და მიეცა თანხმობა გამოეყენებინა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება-საკადასტრო კოდით 0----

-----, აღნიშნული უძრავი ქონების მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით (ბრძანებაში ობიექტის მისამართად ფიქსირდება ქ. თბილისი, კ----- (ნაკვეთი 1-----)).

ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 20 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა და მიეცა თანხმობა გამოეყენებინა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება-საკადასტრო კოდით 0-----, აღნიშნული უძრავი ქონების მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით წარდგენილ დოკუმენტაციაში კვლავინდებურად გამოვლინდა ხარვეზი. პროექტის მიხედვით, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისკენ (ს/კ N-----) შენობა გადადიოდა კონსოლირებით, საჭირო იყო აღნიშნულთან დაკავშირებით შესაბამისი თანხმობის წარდგენა.

ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 26 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა და მიეცა თანხმობა გამოეყენებინა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება-საკადასტრო კოდით 0-----, აღნიშნული უძრავი ქონების მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ძ----- (სექტორი - მ-----), კ----- (ნაკვ. N1-----)-ში შპს „ს---ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 29 დეკემბრიდან 2015 წლის 29 დეკემბრის ჩათვლით. ბრძანებით მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იქნა არსებული შენობების დემონტაჟი. ამავე ბრძანებით ირკვევა, რომ შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლეს წარმოადგენს 68.75 მ; კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 13200.5 კვ.მ კ2=8.0; მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1642.0 კვ.მ; 0.00 ნიშნულის ზევით - 46201.0 კუბ.მ; 0.00 ნიშნულის ზევით - 61.15 მ; 0.00 ნიშნულის ქვევით - 7.85 მ; სამშენებლო მოცულობა 60170.0 კუბ.მ; ავტოსადგომის ფართობი 2761.6 კვ.მ; საერთო ფართობი - 17619.0 კვ.მ; საოფისე ფართობი - 175.0 კვ.მ; საზაფხულო ფართობი - 2634.8 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართობი - 10090.7 კვ.მ; კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 1076.6 კვ.მ, კ1=0.7; კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 165 კვ.მ, კ3=0.1; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 1482.4 კვ.მ; განაშენიანების ფართობი - 1076.6 კვ.მ; 0.00 ნიშნულის ქვევით 13969.0 კუბ.მ;

დამხმარე ფართობი - 474.5 კვ.მ;

2.7. 2013 წლის 24 იანვარს ლ-----ის და სხვათა N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა ქ. თბილისის მერიას, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 28 დეკემბრის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა. საჩივრის ავტორი გასაჩივრებული ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძვლად მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ მშენებარე ობიექტი გადადიოდა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან და იჭრებოდა N0-----, N----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ასევე საზოგადოებრივ სივრცეში. იმ შემთხვევაში, თუ ძეგლის ეზოში მის მომიჯნავედ დაიწყებოდა მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობა, ეს აუცილებლად გამოიწვევდა ამ ძეგლის მნიშვნელოვან დაზიანებას და მისი იერსახის დამახინჯებას, რაც დაუშვებელი იყო. ამასთან, ამ მიწის ნაკვეთების მოსარგებლეების თანხმობა ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა.

ქალაქ თბილისის მერიის 2013 წლის 18 მარტის №--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა 2013 წლის 24 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანება. საჩივრის განმხილველმა ორგანომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტომ 2012 წლის 19 ნოემბრის №-----, 20 ნოემბრის №----- და 26 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებებით გასცა თანხმობა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ N0-----, N----- და N0----- საკადასტრო ერთეულის და 0----- საკადასტრო ერთეულის მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით. მოსარგებლეთა თანხმობის აუცილებლობა კი არ დასტურდებოდა, მით უმეტეს, როდესაც აღნიშნული პირები არ წარმოადგენდნენ ამ მიწის ნაკვეთების კანონიერ მოსარგებლეებს. საპროექტო ობიექტის საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრასთან დაკავშირებით კი განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეთანხმდა ისეთი სამშენებლო სამუშაო, რომელიც არ საჭიროებდა ამ საზოგადოებრივი სივრცის მესაკუთრესთან შეთანხმებას. მერიამ დაადგინა, რომ გასაჩივრებული ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შედეგად ადგილი არ ჰქონია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის დემონტაჟს. საჩივრის ავტორებმა კი ვერ დაადასტურეს განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებით პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი მაშინ, როდესაც გასაჩივრებული ბრძანება აღმჭურველ აქტს წარმოადგენდა.

ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების თაობაზე წარდგენილი ლ-----ეს სარჩელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ განმარტა, რომ ქ.

თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ გადაწყვეტილების 37-ე მუხლის შესაბამისად, გასაჩივრებული არქიტექტურული პროექტით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოები, რომლითაც მშენებარე ობიექტის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან ადგილი აქვს საზოგადოებრივ სივრცეში შესვლას, არ საჭიროებდა მესაკუთრესთან შეთანხმებას, ხოლო მიწის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობასთან დაკავშირებით არსებობდა უფლებამოსილი ორგანოს - ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა. სასამართლომ ასევე დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ამ ბრძანების საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა მოიცავდა მოსამზადებელ სამუშაოებს და არსებული შენობების დემონტაჟს, რაც ეწინააღმდეგებოდა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ქ. თბილისის მერიის - სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 28 დეკემბრის №----- ბრძანება წარმოადგენდა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის 2013 წლის 18 მარტის №--- განკარგულება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა 2013 წლის 24 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის №----- ბრძანება და დაევა ქ. თბილისის მერიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ სადავო N----- ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შედეგად ადგილი არ აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის დემონტაჟს, რამდენადაც მესამე პირის შპს „ს---ს“ წარმომადგენლის განმარტებით გამოირკვია, რომ კ-----ში, ს/კ N0-----, 1642 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე შენობა დანგრეული იყო, რის უფლებასაც აძლევდა არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოები.

პალატამ არ გაიზიარა მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანება, რომლითაც მოწონებული იქნა ქ. თბილისი, კ-----ში

არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის არქიტექტურული პროექტი, ეხებოდა როგორც N1-----, ასევე N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს, რადგანაც ბრძანება N-----ით დადგენილ ობიექტად მითითებულია N1----- მიწის ნაკვეთი, ხოლო ფართად 690,00 კვ.მ, რაც წარმოადგენს ს/კ N0----- მიწის ნაკვეთს, ხოლო N1----- მიწის ნაკვეთის ფართია - 1642 კვ.მ. ამიტომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებაში მხოლოდ იმაზე მითითება, რომ პროექტს ერთვოდა საჯარო რეესტრის ამონაწერები და N1----- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, არ უნდა ყოფილიყო ისე გაგებული, რომ ეს ბრძანება ეხებოდა N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობებსაც და N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებულ 690.0 კვ.მ-ზე მდებარე 2703.40 კვ.მ საერთო ფართის რეკონსტრუქციასთან ერთად მოწონებული იქნა N1-----ზე არსებული შენობების (1818,26 კვ.მ) რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტიც. ამ ბრძანების მიხედვით, რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის შედეგად სხვაობა რეკონსტრუქციამდე არსებულ ფართს (2703.40 კვ.მ) და რეკონსტრუქციის შემდეგ არსებულ ფართებს (2603.60 კვ.მ) შორის არის მხოლოდ 99.80 კვ.მ და ბუნებრივია, მასში არ შეიძლება მოაზრებული ყოფილიყო 1818.26 კვ.მ ფართის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციაც (დემონტაჟი). სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით არ ყოფილა გათვალისწინებული N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტი და ეს ნებართვა არ ითვალისწინებდა N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებული 5 შენობის სრულ დემონტაჟს.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ არც სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით, არც მშენებლობის პირობების დადგენის ბრძანებებში და არც გაერთიანებული სამეცნიერო მეთოდური საბჭოს 2012 წლის 30 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმით არ იკვეთებოდა, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, მხოლოდ გასაჩივრებული სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების მშენებლობის ეტაპებში ერთ-ერთ სტადიად მითითებული იყო არსებული შენობების დემონტაჟი, რაც ვერ იქნებოდა ისე გაგებული, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასთან ერთად შეთანხმდა მასზე არსებული შენობების დემონტაჟი.

პალატამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრის ხელახლა განხილვისას უნდა დაედგინა ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N0-----) სადავო ბრძანების გამოცემის მომენტისათვის არსებობდა თუ არა შენობა-ნაგებობები, რა მდგომარეობა იყო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, სადავო N----- ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შედეგად, გათვალისწინებული

არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით. შეთანხმებულ პროექტში წარდგენილ გენგეგმაზე დატანილი საპროექტო ობიექტი თითქმის სრულად მოიცავდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობები ნაჩვენები არ იყო.

2.10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ივლისის (საქმე N3ბ/1589-13) გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2015 წლის 15 დეკემბერს გამოსცა N--- ბრძანება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა 2013 წლის 24 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანება.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოარკვია, რომ: 1) თავის დროზე ძეგლის სტატუსი მინიჭებული ჰქონდა მხოლოდ ი----- შენობას, რომელიც 2014 წლის აპრილის მდგომარეობით მდებარეობდა N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. შენობის აღწერილობისა და კონფიგურაციის მიხედვით კი, ლ----- კორპუსად მიჩნეული იყო N0----- საკადასტრო ერთეულში განთავსებული მთავარი N3 შენობა (1055.17 კვ.მ ფართობით); 2) ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით არ ყოფილა გათვალისწინებული N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - ი----- (N3 შენობის) რეკონსტრუქცია-ადაპტაცია, მით უფრო, დემონტაჟი; 3) სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების გამოცემის დროისათვის N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი - ი----- (შენობა N3). ამ ბრძანებით ს/კ N N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული იყო ახალი მშენებლობა, რომელიც არ ითვალისწინებდა ამ მიწის ნაკვეთზე მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციას; 4) №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები დემონტირებულია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველი ხასიათის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, მის მიმართ შპს „ს---ს“ გააჩნდა კანონიერი ნდობა. ამასთან, ვერ დადასტურდა სადავო აქტით სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან საჩივრის ავტორის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის არსებითი, უშუალო ხასიათის ზიანის მიყენების ფაქტი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.11. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტზე და განმარტა, რომ სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის №----- და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 15 დეკემბრის N--- ბრძანებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

2.12. სასამართლომ მიუთითა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე (სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროისთვის მოქმედი რედაქცია), რომლის მე-3 მუხლის „ი.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი (ძეგლი) არის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ან მოძრავი ობიექტი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული უძრავი ან მოძრავი ნივთი), რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით მიენიჭა ძეგლის სტატუსი; ამავე მუხლის „ლ.ა“ პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობაა ადამიანის მიერ ან ადამიანის ბუნებაზე ზემოქმედების შედეგად შექმნილი ნებისმიერი სახის მხატვრული, ესთეტიკური, ისტორიული, მემორიალური ღირებულების მქონე არქიტექტურული, ხელოვნების, ქალაქთმშენებლობითი, სასოფლო, არქეოლოგიური, ანთროპოლოგიური, ეთნოგრაფიული, მონუმენტური, ტექნიკის განვითარებასთან დაკავშირებული უძრავი ან მოძრავი ობიექტები, დოკუმენტური მასალები, ასევე ბალები, პარკები, ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტები, ისტორიული დასახლებები, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემო, დაკავშირებული ქვეყნის ისტორიასთან, განვითარებასთან, ფოლკლორთან, რწმენასა და ტრადიციებთან, ადრე ან ამჟამად არსებულ ცივილიზაციასთან. იმავე მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა გულისხმობს სამართლებრივ, სამეცნიერო-კვლევით, სარეაბილიტაციო, საინფორმაციო და საგანმანათლებლო ღონისძიებათა ერთობლიობას, რომლის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნება და მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა.

სასამართლომ განმარტა, რომ ძეგლის დაცვის ძირითადი პრინციპია მისთვის

იმ თვისებებისა და მახასიათებლების, უძრავი ძეგლის შემთხვევაში - ასევე იმ გარემოს შენარჩუნება, რომლებიც (რომელიც) განაპირობებს მის ისტორიულ, კულტურულ, მემორიალურ, ეთნოლოგიურ, მხატვრულ, ესთეტიკურ, მეცნიერულ ან სხვა ღირებულებას. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე. ხსენებული საკანონმდებლო აქტი ზუსტად განსაზღვრავს უძრავ ძეგლზე ზემოქმედების ზომებსა და პირობებს. კერძოდ, მითითებული კანონის 25-ე მუხლის თანახმად, ძეგლზე სამუშაოები იყოფა კვლევით და სარეაბილიტაციო სამუშაოებად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა; ბ) გაწმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია. მითითებული კანონის მე-3 მუხლის „ქ“ და „ჩ“ პუნქტების შესაბამისად, ძეგლის ადაპტაცია არის ძეგლში მისი რეაბილიტაციის, ასევე ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილებების შეტანა, რომლებიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად, ხოლო ძეგლის რეკონსტრუქცია გულისხმობს დეტალურ სამეცნიერო კვლევებზე და ზუსტ ანაზომებზე დაყრდნობით, ახალი ან ძველი მასალით ან მათი კომბინაციის გამოყენებით, მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრეული ან დაშლილი ძეგლის ან მისი ფრაგმენტის პირვანდელი სახით ხელახლა აშენებას.

ამავე კანონის 21⁴ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის დაშლა დასაშვებია მხოლოდ ძეგლზე ამ კანონით დაშვებული სამუშაოების (რეკონსტრუქციის, რესტავრაციის ან ადაპტაციის) ფარგლებში და ძეგლის აღდგენის პირობით, იმ შემთხვევაში, თუ ამას მოითხოვს ძეგლის ინტერესები ან თუ ძეგლის არსებული მდგომარეობა საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას და არ არსებობს ამ საფრთხის თავიდან აცილების სხვა შესაძლებლობა. ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის გადაკეთება დასაშვებია მხოლოდ ძეგლის რეკონსტრუქციის, რესტავრაციის ან ადაპტაციის ინტერესებიდან გამომდინარე, თუ ეს არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას ან მისი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შემცირებას.

ხსენებული საკანონმდებლო აქტის 21³ მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციას ამტკიცებს და მშენებლობის ნებართვას (გარდა არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვისა, საკულტო ნაგებობებზე სამუშაოების ნებართვისა და განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტის მშენებლობის ნებართვისა) გასცემს ქალაქ თბილისის მერია ქალაქ თბილისის მერიისა და სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ

თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს დასკვნის საფუძველზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე შესაძლებელია მხოლოდ კანონით დაშვებული სამუშაოების ჩატარება, თუმცა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო იმ შემთხვევაში ამტკიცებს ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციას და გასცემს მშენებლობის ნებართვას, თუ ამ სამუშაოების განხორციელებაზე არსებობს ქალაქ თბილისის მერიისა და სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს დასკვნა. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნების და მათი განვითარების უზრუნველყოფის ვალდებულება ასევე ვრცელდება სამშენებლო საქმიანობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციული ორგანოების მიმართაც.

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, გასაჩივრებული მშენებლობის ნებართვის გამოცემის დროისათვის ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე ი----- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) და N----ში (სააღრიცხვო ბარათი N-----) მდებარე ი----- მინიჭებული ჰქონდათ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსები, საქართველოს კულტურის ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N----- ბრძანებით. ამასთან, თავის დროზე ძეგლის სტატუსი მინიჭებული ჰქონდა მხოლოდ ი----- შენობას, რომელიც 2014 წლის აპრილის მდგომარეობით მდებარეობდა NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. შენობის აღწერილობისა და კონფიგურაციის მიხედვით კი, ლ----- კორპუსად მიჩნეული იყო NO----- საკადასტრო ერთეულში განთავსებული მთავარი N3 შენობა (1055.17 კვ.მ ფართობით).

გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2012 წლის 30 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმით ქ. თბილისში, მ-----ში (ძეგლი) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტს და ასევე, ქ. თბილისში, მ-----ში მრავალფუნქციური შენობის პროექტს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნული დასკვნის გაცემის შემდგომ, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, კ----- (ნაკვ. N1-----)-ში IV კლასის მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი; გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა; ბრძანებით მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იქნა არსებული შენობების დემონტაჟი.

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით ასევე მოწონებული იქნა ქ.

თბილისში, ძ-----, მ-----ში (ძეგლი) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტი, გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იქნა სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ამ ბრძანებაში ობიექტად მითითებულია N1----- მიწის ნაკვეთი, ხოლო ფართად 690.00 კვ.მ, რაც წარმოადგენს N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს.

სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მ-----ში მდებარე ი-----ს რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტი, რომლის სააღრიცხვო ბარათია N-----. სადავო შენობა კი, რომლის დემონტაჟიც განხორციელდა, წარმოადგენდა არა ი-----ს შენობას, არამედ ქ. თბილისში, მ. კ-----ა-ში მდებარე ი-----ს (შენობა N3), რომელსაც გააჩნია სხვა სააღრიცხვო ბარათი, კერძოდ, N-----. ყოველივე აღნიშნული კი მიუთითებს იმაზე, რომ 14.11.2012წ. N----- ბრძანება არ ითვალისწინებდა N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - ი----- (N3 შენობის) რეკონსტრუქცია-ადაპტაციას, მით უფრო, დემონტაჟს. რაც შეეხება გასაჩივრებულ - 26.12.2012წ. N----- ბრძანებას, ამ დოკუმენტით N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა ახალი მშენებლობა, რომლითაც გათვალისწინებული არ ყოფილა ამ მიწის ნაკვეთზე მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის რეკონსტრუქცია-ადაპტაცია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, II, III, IV კლასის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს: მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (მაგ.: 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); ამავე მუხლის „ვ“ პუნქტის მიხედვით, II, III, IV კლასის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს ასევე არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალას (შორი და ახლო ხედებით).

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა თანახმად, საპროექტო ობიექტი სრულად მოიცავს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, გეგმაზე დატანილია სწორედ ეს საპროექტო ობიექტი და აღნიშნულ გეგმაზე არ არის და ვერც იქნებოდა დატანილი ამ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-

ნაგებობები. თუმცა, ამავე გეგმაზე დატანილი სიტუაციური სქემით დასტურდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობები, რომლის კონფიგურაციაც ემთხვევა N0----- საკადასტრო გეგმაზე დატანილი N3 შენობის კონფიგურაციას, რაც ადასტურებს, რომ საპროექტო ობიექტის განთავსება ხორციელდებოდა ქ. თბილისში, კ-----ა-ში (ნაკვ. N1-----) სიტუაციურ გეგმაზე დატანილი-არსებული N3 შენობის ადგილზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები ასევე შედარებული იქნა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის N----- სააღრიცხვო ბარათში და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტზე დართულ საპროექტო ტერიტორიის (ქ. თბილისი, კ-----) ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევაში საილუსტრაციოდ წარმოდგენილ ქ. თბილისში, კ-----ა-ში (ნაკვ. N1-----) მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ფოტოსურათებთან და დადგენილი იქნა, რომ ქ. თბილისში, მ-----ში (ნაკვ. N1-----) მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენელ, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათებში დაფიქსირებული შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს ამავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე ი-----ს, რომელსაც მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლის სტატუსი.

მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით შეფასებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების გამოცემის დროისათვის N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი - ი----- (შენობა N3). გასაჩივრებული ბრძანებით N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა ახალი მშენებლობა, რომელიც არ ითვალისწინებდა ამ მიწის ნაკვეთზე მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციას. ვინაიდან აღნიშნული ბრძანების მშენებლობის ეტაპებში ერთ-ერთ სტადიად მითითებულია არსებული შენობების დემონტაჟი, ხოლო ქ. თბილისში, მ-----ში (ნაკვ. N1-----) მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტზე წარდგენილი დოკუმენტაციით, კერძოდ, საპროექტო მიწის ნაკვეთის გეგმით, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება საპროექტო ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობების, კერძოდ, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის - ი----- (N3 შენობის) არსებობა, ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით ასევე გათვალისწინებული იყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დემონტაჟი, რაც როგორც სადავო აქტის გამოცემის დროს, ასევე დღეს მოქმედი

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, ასევე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დაუშვებელია. ცალსახაა, რომ მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე არ ითვალისწინებს მშენებლობის იმ სახეს, როგორიცაა დემონტაჟი, რომელიც ზემოაღნიშნული წესის მე-3 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად, გულისხმობს არსებული შენობა-ნაგებობების ან მათი ნაწილების დანგრევა/დაშლას.

2.13. მოსარჩელე სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითებს მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მრავალფუნქციური მე-4 კლასის 17-სართულიანი შენობა-ნაგებობის აშენების ნებართვით N----- საფრთხე ექმნება ძეგლის ფიზიკურ დაზიანებას. სადავო აქტი, როგორც უკანონო, დაუსაბუთებელი და სათანადოდ გამოკვლევის გარეშე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, როგორც საქართველოს ეროვნულ საგანძურს და შესაბამისად, მის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში საკითხის გადაწყვეტისათვის გათვალისწინებული უნდა იქნეს ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად. ამავე საკანონმდებლო აქტის 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 პირთა 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 განმარტა, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა

მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული აქტის - 26.12.2012წ. N---- -- ბრძანების მიმართ მესამე პირს უდავოდ აქვს - შპს „ს----“ ამ ბრძანების საფუძველზე აწარმოა სამშენებლო სამუშაოები. შესაბამისად, აღნიშნული ბრძანების ბათილად ცნობის შემთხვევაში მას მიადგება მნიშვნელოვანი ზიანი. თუმცა კანონიერი ნდობის გარდა, კანონმდებელი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამასთანავე, დაინტერესებულ მხარეს კანონსაწინააღმდეგო ქმედების საფუძველზე მიღებული ადმინისტრაციული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა ვერ წარმოეშვება, თუ მას საფუძვლად უდევს პირის უკანონო ქმედება, რაც გულისხმობს, რომ პირმა იცოდა აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლის შესახებ, ან ამ გარემოებათა შესახებ მისი არცოდნა გამოწვეული იყო უხეში დაუდევრობით, კერძოდ, პირს უნდა სცოდნოდა ამ გარემოებათა შესახებ და მის შესახებ ინფორმაციის მიღების შესაძლებლობაც ჰქონდა. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება სადავო ბრძანების გამოცემის საფუძვლად მესამე პირის მხრიდან უკანონო ქმედების განხორციელების ფაქტი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა დღეის მდგომარეობით არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობაზე, რომლის მიხედვით №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები დემონტირებულია - სამშენებლო სამუშაოების შედეგად უძრავი ძეგლის დემონტაჟი განხორციელებულია. ამასთან, შენობა-ნაგებობას მოხსნილი აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი, შესაბამისად, NO----- საკადასტრო ერთეულში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე აღარ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის მიმართ დადგენილი სამართლებრივი რეჟიმი. ამდენად, კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირებისას, სასამართლოს აზრით, მოცემულ შემთხვევაში მესამე პირის ნდობის პრინციპი უფრო მნიშვნელოვნად უნდა შეფასდეს, ვინაიდან, სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, ხოლო ამ აქტის გამოცემას საფუძვლად მესამე პირის უკანონო ქმედება არ დასდებია და რაც მთავარია, იმ სამართლებრივი შედეგის მიღწევა, რაც უნდა მოჰყვეს აქტის ბათილად ცნობას, მოსარჩელისათვის სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლის/აღდგენის ფაქტი, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე შეუძლებელია. ასევე, მოსარჩელემ ვერ მიუთითა გარემოებაზე, რაც დაადასტურებდა რომ გასაჩივრებული აქტებით მას ადგება რაიმე ზიანი ან იზღუდება მისი რომელიმე უფლება.

სასამართლომ გაიზიარა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 15 დეკემბრის N--- ბრძანებაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, მათი სამართლებრივი შეფასებები და მიიჩნია, მიუხედავად იმისა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანება ცალსახად არ შეესაბამება მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედი ნორმატიული აქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, მისი, როგორც აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ბათილად ცნობა არამართებულია.

რაც შეეხება საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს მიერ გასაჩივრებული აქტის არაკანონერად მიჩნევის საფუძვლად მითითებულ გარემოებას, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ტერიტორია, რომელზეც სადავო აქტით უნდა განხორციელდეს მშენებლობა, ექცევა დაცვის ზონაში და მასზე დაუშვებელია სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამავე კანონის 21⁶ მუხლით გათვალისწინებული შესაბამისი აქტით დადგენილი არ არის ქ. თბილისში, კ-----ა-ში (ს/კ NO-----) მდებარე უძრავი ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი და მისი მანძილი. შესაბამისად, ამ კუთხით გასაჩივრებული აქტის კანონსაწინააღმდეგობა არ დგინდება.

სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლად მითითებულ სხვა გარემოებებთან - მშენებარე ობიექტის NO-----, NO----- და №0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში და საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრასთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ დაცვის თავდაპირველად განხილვის პროცესში, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით შეფასდა, რომ მოცემული სახით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება ამ კუთხით არ წარმოადგენს კანონის დარღვევას, ვინაიდან არსებობს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობები მითითებული მიწის ნაკვეთებსა და №0----- საკადასტრო ერთეულის მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაო კი, რომლის ფარგლებში ხდება მშენებარე ობიექტის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან გადასვლა საზოგადოებრივ სივრცეში, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლის შესაბამისად, არ საჭიროებს ამ საზოგადოებრივი სივრცის მესაკუთრესთან შეთანხმებას. ამდენად, ამ საფუძვლითაც მოსარჩელის უფლებებსა და ინტერესებს არანაირი პირდაპირი და უშუალო ზიანი არ ადგება.

2.14. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო

საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ამდენად, ლ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ლ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს სადავო გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ორი ძირითადი მოტივით: 1. მესამე პირს გასაჩივრებული აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიმართ გააჩნია კანონიერი ნდობა და მათი ბათილად ცნობით მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობის არსებობას ადასტურებს ის ფაქტი, რომ აქტი არ ყოფილა მიღებული მესამე პირის უკანონო ქმედების შედეგად და მან არ იცოდა აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლების შესახებ; 2. სადავო აქტი ზიანს არ აყენებს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ ინტერესებს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ მესამე პირს, მართალია, სურს გააჩნდეს კანონიერი ნდობა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიმართ, თუმცა რეალურად კანონიერი ნდობის არსებობა გამორიცხებულია, რამდენადაც მესამე პირმა იცოდა, რომ მშენებლობის წარმოების შედეგად

უნდა დაენგრია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი. შესაბამისად, მისთვის ცნობილი იყო სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლების შესახებ. ამასთანავე, აპელანტის მოსაზრებით, უსაფუძვლოა სასამართლოს განმარტება, რომ ზიანი არ ადგება სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ ინტერესებს. რადგან მესამე პირის მიერ დანგრეული შენობა იყო კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი, მისი დანგრევა ზიანს აყენებს როგორც სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს, ისე მოსარჩელეს, როგორც საქართველოს მოქალაქეს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებით, უნდა დაეკმაყოფილებინა სარჩელი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

4.1. სააპელაციო პალატა საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოცემულ საქმეზე უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

4.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს ამავე კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.4. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე

მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

4.6. სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრების ფარგლებში აფასებს რა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას, მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას არ იზიარებს.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.7. საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N----- ბრძანებით ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე ი----- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) და N---- ში მდებარე ი----- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) მიენიჭათ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსები.

4.8. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ 2010 წლის 21 ოქტომბერს შპს „ს---ს“ სახელზე გასცა N----- საკუთრების მოწმობა, რომლის საფუძველზეც კომპანიას საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე შენობა - ნაგებობები (N1 საერთო ფართობით - 438 კვ.მ. N2 საერთო ფართობით - 43 კვ.მ. N3 საერთო ფართობით - 1055,17 კვ.მ. აგრეთვე ნაგებობები N4 და N5 საერთო ფართობით - 282.09 კვ.მ.) და მასზე დამაგრებული 1642 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობები (N1 საერთო ფართობი - 1352 კვ.მ.) და მასზე დამაგრებული 690 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: 0-----, 0-----).

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 690 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა (ნაკვეთი 1-----) და მასზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობა N1-ზე, საერთო ფართობით 1352.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0-----), საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია შპს „ს---ს“ სახელზე.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1642 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ სხვა ფართზე: N1 საერთო ფართობით - 438 კვ.მ. N2 საერთო ფართობით - 43 კვ.მ. N3 საერთო ფართობით - 1055,17 კვ.მ. აგრეთვე ნაგებობები N4 და N5, საერთო ფართობით - 282.09 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0-----), საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია შპს „ს---ს“ სახელზე.

4.9. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2012 წლის 18 სექტემბერს წარედგინა A----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი 1----) მდებარე 1642 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 0-----) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, შერეული ფუნქციის ობიექტის (საოფისე, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი) მშენებლობისათვის.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 08 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთს დაუდგინდა სამშენებლო პირობები, რომლის შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=8.0-ით. (ტ.2, ს.ფ. 357-359);

4.10. საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელთაგან გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2012 წლის 30 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, მ-----ში (ძეგლი) არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტს და ასევე, ქ. თბილისში, მ-----ში მრავალფუნქციური შენობის პროექტს მიეცა დადებითი შეფასება.

4.11. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2012 წლის 24 ოქტომბერს წარედგინა A----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი 1----) II კლასს მიკუთვნებული სარეაბილიტაციო სამუშაოებისათვის (დაზვერვა, გაწმენდა, კონსერვაცია, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, ადაპტაცია, უძრავი ძეგლის ცვლილება) მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით მოწონებულ იქნა ქ. თბილისში, მ-----ში (ძეგლი) შპს „ს---ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით დადგინდა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის გაცემა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 30 ნოემბრიდან 2014 წლის 30 ნოემბრის ჩათვლით. მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იყო სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება. ამავე ბრძანებით ირკვევა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს - 690.00 კვ.მ, მოშენების ფართი რეკონსტრუქციამდე - 690.00 კვ.მ., მოშენების ფართი რეკონსტრუქციის შემდეგ - 690.00 კვ.მ., საერთო ფართი რეკონსტრუქციამდე - 2703.40 კვ.მ., საერთო ფართი რეკონსტრუქციის შემდეგ - 2603.60 კვ.მ მათ შორის: კომეციული ფართი - 340.00 კვ.მ, საოფისე ფართი - 1533.10 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 477.80 კვ.მ, საზაფხულო ფართი - 252.70 კვ.მ. მითითებულ ბრძანებაში ობიექტის მისამართად ფიქსირდება ქ. თბილისი, კ----- (ნაკვეთი 1----).

შეთანხმებული პროექტის განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტით გათვალისწინებულია ზემოაღნიშნული შენობის რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია და ადაპტაცია საოფისე შენობად. პროექტის მიხედვით ხდება N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობის ეზოს მხარეს არსებული მკვეთრად ავარიული ხის შემინული გალერეა-აივნების დემონტაჟი და თავდაპირველი სახით აღდგენა. გეგმარებისას ასევე გათვალისწინებულია ეზოს მხრიდან მოგვიანებით მიშენებული წანაზარდის დემონტაჟი (ს/კ 0-----). ასევე შენობის ინტერიერის სხვადასხვა მასალისაგან მოწყობილი (მხატვრულ ღირებულებას მოკლებული) ტიხრებისაგან გათავისუფლება და ინტერიერში მაქსიმალურად დიდი ღია სივრცეების მოწყობა. ეზოს მხრიდან გათვალისწინებულია პანორამული ლიფტის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს შენობას სარდაფის სართულთან და ამავე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) დაპროექტებულ საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა ავტოსადგომს და მრავალსართულიან მრავალფუნქციურ შენობას.

4.12. 2012 წლის 25 ოქტომბერს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა A----- განცხადება ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი 1-----) IV კლასს მიკუთვნებული მრავალფუნქციური კომპლექსის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 05 ნოემბრის N----- ბრძანებით წარდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზი. კერძოდ, არ იყო წარდგენილი ქ. თბილისის მერის განკარგულება კ2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით; არ იყო წარდგენილი ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით; პროექტის მიხედვით ირღვეოდა სამეზობლო მიჯნები. ასევე, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისკენ შენობა გადადიოდა კონსოლებით; გრაფაში "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი" შეცდომით იყო მითითებული 0,8; 5. გრაფაში: ".ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ)" ჭრილის მიხედვით სიმაღლეა 61,15, გრაფაში მითითებულია 60,9; განმარტებით ბარათში არასწორად იყო გაანგარიშებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი; გრაფაში "წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება" არ იყო ატვირთული მინდობილობის ნოტარიუსის მიერ რეესტრში გატარებული გვერდი; შენობა - 5,80 და -2,95 ნიშნულებზე ა-გ ღერძებზე სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს.

4.13. ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 19 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა და მიეცა თანხმობა გამოეყენებინა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით 0-----), აღნიშნული უძრავი ქონების მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და

კონსოლების მოწყობის მიზნით (ბრძანებაში ობიექტის მისამართად ფიქსირდება ქ. თბილისი, კ----- (ნაკვეთი 1-----)).

4.14. ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 20 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა და მიეცა თანხმობა გამოეყენებინა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით 0-----) აღნიშნული უძრავი ქონების მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით.

4.15. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 ნოემბრის N--- გადაწყვეტილებით A----- განცხადებაზე (ობიექტის მისამართი - თბილისი, კ-----, ნაკვეთი 1-----) წარდგენილ დოკუმენტაციაში კვლავ გამოვლინდა ხარვეზი. პროექტის მიხედვით, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისკენ (ს/კ N-----) შენობა გადადიოდა კონსოლირებით, საჭირო იყო აღნიშნულთან დაკავშირებით შესაბამისი თანხმობის წარდგენა.

4.16. ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 26 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა და მიეცა თანხმობა გამოეყენებინა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება-საკადასტრო კოდით 0-----, აღნიშნული უძრავი ქონების მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით.

4.17. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ძ----- (სექტორი - მ-----), კ----- (ნაკვ. N1-----)-ში შპს „ს---ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 29 დეკემბრიდან 2015 წლის 29 დეკემბრის ჩათვლით. ბრძანებით მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იქნა არსებული შენობების დემონტაჟი. ამავე ბრძანებით ირკვევა, რომ შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლეს წარმოადგენს 68.75 მ; კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 13200.5 კვ.მ კ2=8.0; მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1642.0 კვ.მ; 0.00 ნიშნულის ზევით - 46201.0 კუბ.მ; 0.00 ნიშნულის ზევით - 61.15 მ; 0.00 ნიშნულის ქვევით - 7.85 მ; სამშენებლო მოცულობა 60170.0 კუბ.მ; ავტოსადგომის ფართობი 2761.6 კვ.მ; საერთო ფართობი - 17619.0 კვ.მ; საოფისე ფართობი - 175.0 კვ.მ; საზაფხულო ფართობი - 2634.8 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართობი - 10090.7 კვ.მ; კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 1076.6 კვ.მ, კ1=0.7; კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 165 კვ.მ, კ3=0.1; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 1482.4 კვ.მ;

განაშენიანების ფართობი - 1076.6 კვ.მ; 0.00 ნიშნულის ქვევით 13969.0 კუბ.მ; დამხმარე ფართობი - 474.5 კვ.მ.

4.18. 2013 წლის 24 იანვარს ლ-----ის და სხვათა N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა ქ. თბილისის მერიას, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა. საჩივრის ავტორები მიუთითებდნენ, რომ მშენებარე ობიექტი გადადიოდა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან და იჭრებოდა NO-----, N----- და NO----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ასევე საზოგადოებრივ სივრცეში. იმ შემთხვევაში, თუ ძეგლის ეზოში მის მომიჯნავედ დაიწყებოდა მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობა, ეს აუცილებლად გამოიწვევდა ამ ძეგლის მნიშვნელოვან დაზიანებას და მისი იერსახის დამახინჯებას, რაც დაუშვებელი იყო. ამასთან, ამ მიწის ნაკვეთების მოსარგებლეების თანხმობა ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა.

ქალაქ თბილისის მერიის 2013 წლის 18 მარტის №--- განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტომ 2012 წლის 19 ნოემბრის №-----, 20 ნოემბრის №----- და 26 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებებით გასცა თანხმობა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ NO-----, N----- და NO----- საკადასტრო ერთეულის და 0----- საკადასტრო ერთეულის მიჯნის ზონაში მრავალფუნქციური საპროექტო შენობის ფანჯრებისა და კონსოლების მოწყობის მიზნით. მოსარგებლეთა თანხმობის აუცილებლობა კი არ დასტურდებოდა, მით უმეტეს, როდესაც აღნიშნული პირები არ წარმოადგენდნენ ამ მიწის ნაკვეთების კანონიერ მოსარგებლეებს. საპროექტო ობიექტის საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრასთან დაკავშირებით კი განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეთანხმდა ისეთი სამშენებლო სამუშაო, რომელიც არ საჭიროებდა ამ საზოგადოებრივი სივრცის მესაკუთრესთან შეთანხმებას. მერიამ დაადგინა, რომ გასაჩივრებული ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შედეგად ადგილი არ ჰქონია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის დემონტაჟს. საჩივრის ავტორებმა კი ვერ დაადასტურეს განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებით პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი მაშინ, როდესაც გასაჩივრებული ბრძანება აღმჭურველ აქტს წარმოადგენდა.

4.19. ლ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის

2012 წლის 26 დეკემბრის №----- ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 18 მარტის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე 3/1299-13) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4.20. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ-----ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N3ბ/1589-13) ლ----- ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის 2013 წლის 18 მარტის №--- განკარგულება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა 2013 წლის 24 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის №----- ბრძანება და ქ. თბილისის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ სადავო N----- ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შედეგად ადგილი არ აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის დემონტაჟს, რამდენადაც მესამე პირის შპს „ს---ს“ წარმომადგენლის განმარტებით გამოირკვია, რომ კ-----ში, ს/კ N0-----, 1642 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე შენობა დანგრეული იყო, რის უფლებასაც აძლევდა არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოები.

პალატამ არ გაიზიარა მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N----- ბრძანება, რომლითაც მოწონებული იქნა ქ. თბილისი, კ-----ში არსებული შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის არქიტექტურული პროექტი, ეხებოდა როგორც N1-----, ასევე N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს, რადგანაც ბრძანება N-----ით დადგენილ ობიექტად მითითებულია N1----- მიწის ნაკვეთი, ხოლო ფართად 690,00 კვ.მ, რაც წარმოადგენს ს/კ N0----- მიწის ნაკვეთს, ხოლო N1----- მიწის ნაკვეთის ფართია - 1642 კვ.მ. ამიტომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012

წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებაში მხოლოდ იმაზე მითითება, რომ პროექტს ერთვოდა საჯარო რეესტრის ამონაწერები და N1----- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, არ უნდა ყოფილიყო ისე გაგებული, რომ ეს ბრძანება ეხებოდა N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობებსაც და N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებულ 690.0 კვ.მ-ზე მდებარე 2703.40 კვ.მ საერთო ფართის რეკონსტრუქციასთან ერთად მოწონებული იქნა N1-----ზე არსებული შენობების (1818,26 კვ.მ) რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტიც. ამ ბრძანების მიხედვით, რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის შედეგად სხვაობა რეკონსტრუქციამდე არსებულ ფართს (2703.40 კვ.მ) და რეკონსტრუქციის შემდეგ არსებულ ფართებს (2603.60 კვ.მ) შორის არის მხოლოდ 99.80 კვ.მ და ბუნებრივია, მასში არ შეიძლება მოაზრებული ყოფილიყო 1818.26 კვ.მ ფართის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციაც (დემონტაჟი). სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით არ ყოფილა გათვალისწინებული N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტი და ეს ნებართვა არ ითვალისწინებდა N1----- მიწის ნაკვეთზე არსებული 5 შენობის სრულ დემონტაჟს.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ არც სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით, არც მშენებლობის პირობების დადგენის ბრძანებებში და არც გაერთიანებული სამეცნიერო მეთოდური საბჭოს 2012 წლის 30 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმით არ იკვეთებოდა, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, მხოლოდ გასაჩივრებული სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების მშენებლობის ეტაპებში ერთ-ერთ სტადიად მითითებული იყო არსებული შენობების დემონტაჟი, რაც ვერ იქნებოდა ისე გაგებული, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასთან ერთად შეთანხმდა მასზე არსებული შენობების დემონტაჟი.

პალატამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრის ხელახლა განხილვისას უნდა დაედგინა ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N0-----) სადავო ბრძანების გამოცემის მომენტისათვის არსებობდა თუ არა შენობა-ნაგებობები, რა მდგომარეობა იყო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, სადავო N----- ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შედეგად, გათვალისწინებული იყო თუ არა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის რეკონსტრუქცია - ადაპტაცია (დემონტაჟი). ასევე ყურადღება უნდა მიქცეოდა იმ გარემოებას, რომ თბილისში, კ-----სა და N-----ში განთავსებულ შენობებს საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის N----- ბრძანებით მინიჭებული ჰქონდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი და ისე შეეფასებინა რამდენად კანონშესაბამისი იყო გასაჩივრებული არქიტექტურის სამსახურის

ბრძანება.

4.21. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სტრატეგიული საკითხების სექციის 2014 წლის 18 სექტემბრის სხდომაზე, სააგენტოში 2014 წლის 10 სექტემბერს შესული N----- წერილის საფუძველზე, განხილული იქნა ქ. თბილისში, კ-----ში ძეგლის სტატუსის მოხსნის საკითხი. მითითებულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 20 აპრილის N--- განკარგულებით ქ. თბილისში, კ-----ში (ფაქტობრივი მისამართი: კ-----ა, ჟორდანიას მიმდებარედ არსებული ყოფილი ლ----- შენობა N3, საკადასტრო კოდი 0-----, ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი N-----) მდებარე და ამჟამად უკვე დემონტირებულ ობიექტს მოეხსნა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი.

4.22. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 30 ნოემბრის N----- - წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას განემარტა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით მოწონებული შპს „ს---ს“ საკუთრებაში არსებული სარეკონსტრუქციო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, კ-----ში, სადაც 1953 წლიდან განთავსებულია ი----- ობიექტი მდებარეობს ორ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ N0----- და ს/კ N0----- -. შეთანხმებულ საპროექტო დოკუმენტაციაში ასევე წარდგენილი იყო N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე გვიანდელი მინაშენის ტექბიუროს გეგმები. ვინაიდან სარეაბილიტაციო ობიექტი (ქ-----) განთავსებულია ორ მიწის ნაკვეთზე, 14.11.2012წ. N----- ბრძანების საფუძველებში ასევე მიეთითა ორივე საკადასტრო კოდი. ამასთან, ვინაიდან უძრავი ძეგლის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის პროექტის მიხედვით განსაზღვრული იყო მხოლოდ ძირითადი კორპუსის თავდაპირველი სახით აღდგენა, წარდგენილი იყო მხოლოდ ამ ნაწილის შესაბამისი პროექტი. დანარჩენი გვიანდელი მინაშენების ანაზომები კი, წარდგენილი იყო ტექბიუროს გეგმების სახით და დატანილი გენგეგმაზე. შესაბამისად, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებიც შედგენილი იყო მხოლოდ ძირითადი კორპუსის მონაცემების გათვალისწინებით. 25.10.2012წ. NA----- განცხადებით მოთხოვნილი იყო ქ. თბილისში, კ-----ში (ნაკვეთი. N1----) მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. პროექტი შეთანხმდა და გაიცა ნებართვა არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით. შეთანხმებულ პროექტში წარდგენილ გენგეგმაზე დატანილი საპროექტო ობიექტი თითქმის სრულად მოიცავდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობები ნაჩვენები არ იყო.

4.23. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ივლისის (საქმე N3ბ/1589-13) გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2015 წლის 15 დეკემბერს გამოსცა N--- ბრძანება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა 2013 წლის 24 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანება.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოარკვია, რომ: 1) თავის დროზე ძეგლის სტატუსი მინიჭებული ჰქონდა მხოლოდ ი-----
----- შენობას, რომელიც 2014 წლის აპრილის მდგომარეობით მდებარეობდა N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. შენობის აღწერილობისა და კონფიგურაციის მიხედვით კი, ლ-----
----- კორპუსად მიჩნეული იყო N0----- საკადასტრო ერთეულში განთავსებული მთავარი N3 შენობა (1055.17 კვ.მ ფართობით); 2) ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით არ ყოფილა გათვალისწინებული N0-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - ი-----
----- (N3 შენობის) რეკონსტრუქცია-ადაპტაცია, მით უფრო, დემონტაჟი; 3) სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების გამოცემის დროისათვის N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი - ი-----
--- (შენობა N3). ამ ბრძანებით N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული იყო ახალი მშენებლობა, რომელიც არ ითვალისწინებდა ამ მიწის ნაკვეთზე მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციას; 4) №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები დემონტირებულია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ასევე მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, მის მიმართ შპს „ს---ს“ გააჩნდა კანონიერი ნდობა და ვერ დადასტურდა სადავო აქტით სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან საჩივრის ავტორის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის არსებითი, უშუალო ხასიათის ზიანის მიყენების ფაქტი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.24. საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შესწავლის შედეგად სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ლ-----ის სააპელაციო

საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება.

4.25. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერება, რაც უკავშირდება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთან მიმართებით სამუშაოების წარმოებას.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროისთვის მოქმედი რედაქცია) მე-3 მუხლის „ი.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი (ძეგლი) არის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ან მოძრავი ობიექტი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული უძრავი ან მოძრავი ნივთი), რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით მიენიჭა ძეგლის სტატუსი; ამავე მუხლის „ლ.ა“ პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობაა ადამიანის მიერ ან ადამიანის ბუნებაზე ზემოქმედების შედეგად შექმნილი ნებისმიერი სახის მხატვრული, ესთეტიკური, ისტორიული, მემორიალური ღირებულების მქონე არქიტექტურული, ხელოვნების, ქალაქთმშენებლობითი, სასოფლო, არქეოლოგიური, ანთროპოლოგიური, ეთნოგრაფიული, მონუმენტური, ტექნიკის განვითარებასთან დაკავშირებული უძრავი ან მოძრავი ობიექტები, დოკუმენტური მასალები, ასევე ბაღები, პარკები, ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტები, ისტორიული დასახლებები, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემო, დაკავშირებული ქვეყნის ისტორიასთან, განვითარებასთან, ფოლკლორთან, რწმენასა და ტრადიციებთან, ადრე ან ამჟამად არსებულ ცივილიზაციასთან. იმავე მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა გულისხმობს სამართლებრივ, სამეცნიერო-კვლევით, სარეაბილიტაციო, საინფორმაციო და საგანმანათლებლო ღონისძიებათა ერთობლიობას, რომლის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნებას და მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე. ხსენებული საკანონმდებლო აქტი ზუსტად განსაზღვრავს უძრავ ძეგლზე ზემოქმედების ზომებსა და პირობებს. კერძოდ, მითითებული კანონის 25-ე მუხლის თანახმად, ძეგლზე სამუშაოები იყოფა კვლევით და სარეაბილიტაციო სამუშაოებად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა)დაზვერვა; ბ)გაწმენდა; გ)კონსერვაცია; დ)რესტავრაცია; ე)რეკონსტრუქცია; ვ)ადაპტაცია. მითითებული კანონის მე-3 მუხლის „ქ“ და „ჩ“ პუნქტების შესაბამისად,

ძეგლის ადაპტაცია არის ძეგლში მისი რეაბილიტაციის, ასევე ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილებების შეტანა, რომლებიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად, ხოლო ძეგლის რეკონსტრუქცია გულისხმობს დეტალურ სამეცნიერო კვლევებზე და ზუსტ ანაზომებზე დაყრდნობით, ახალი ან ძველი მასალით ან მათი კომბინაციის გამოყენებით, მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრეული ან დაშლილი ძეგლის ან მისი ფრაგმენტის პირვანდელი სახით ხელახლა აშენებას.

ამავე კანონის 21⁴ მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის დაშლა დასაშვებია მხოლოდ ძეგლზე ამ კანონით დაშვებული სამუშაოების (რეკონსტრუქციის, რესტავრაციის ან ადაპტაციის) ფარგლებში და ძეგლის აღდგენის პირობით, იმ შემთხვევაში, თუ ამას მოითხოვს ძეგლის ინტერესები ან თუ ძეგლის არსებული მდგომარეობა საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას და არ არსებობს ამ საფრთხის თავიდან აცილების სხვა შესაძლებლობა. ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის გადაკეთება დასაშვებია მხოლოდ ძეგლის რეკონსტრუქციის, რესტავრაციის ან ადაპტაციის ინტერესებიდან გამომდინარე, თუ ეს არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას ან მისი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შემცირებას.

ხსენებული საკანონმდებლო აქტის 21³ მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციას ამტკიცებს და მშენებლობის ნებართვას (გარდა არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვისა, საკულტო ნაგებობებზე სამუშაოების ნებართვისა და განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტის მშენებლობის ნებართვისა) გასცემს ქალაქ თბილისის მერია ქალაქ თბილისის მერიისა და სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს დასკვნის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N---- ბრძანებით ქ. თბილისში, კ-----ში მდებარე ი-----
-- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) და N----ში მდებარე ი-----
----- (სააღრიცხვო ბარათი N-----) მიენიჭათ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსები.

ასევე დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, კ----- (ნაკვ. N1-----)-ში შპს „ს---ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 29

დეკემბრიდან 2015 წლის 29 დეკემბრის ჩათვლით. ბრძანებით მშენებლობის ერთ-ერთ ეტაპად გათვალისწინებული იქნა არსებული შენობების დემონტაჟი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტის კანონიერების გადამოწმება, პირველ ყოვლისა, უკავშირდება იმ ფაქტს დადგენას, რამდენად იქნა გათვალისწინებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის დემონტაჟი, რაც კანონით აკრძალულია.

4.26. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, II, III, IV კლასის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს: მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (მაგ.: 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); ამავე მუხლის „ვ“ პუნქტის მიხედვით, II, III, IV კლასის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს ასევე არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტომასალას (შორი და ახლო ხედებით).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიაქცია ყურადღება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა თანახმად, საპროექტო ობიექტი სრულად მოიცავს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, გეგმაზე დატანილია სწორედ ეს საპროექტო ობიექტი და აღნიშნულ გეგმაზე არ არის და ვერც იქნებოდა დატანილი ამ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობები. თუმცა, ამავე გეგმაზე დატანილი სიტუაციური სქემით დასტურდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობები, რომლის კონფიგურაციაც ემთხვევა N0----- საკადასტრო გეგმაზე დატანილი N3 შენობის კონფიგურაციას, რაც ადასტურებს, რომ საპროექტო ობიექტის განთავსება ხორციელდებოდა ქ. თბილისში, კ-----ა-ში (ნაკვ. N1-----) სიტუაციურ გეგმაზე დატანილი არსებული N3 შენობის ადგილზე. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები ასევე შედარებული იქნა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის N----- საადრიცხვო ბარათში და ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 14 ნოემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტზე დართულ საპროექტო ტერიტორიის (ქ. თბილისი, კ-----) ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევაში საილუსტრაციოდ წარდგენილ ქ. თბილისში, კ-----ა-ში (ნაკვ. N1-----) მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ფოტოსურათებთან და დადგენილი იქნა, რომ ქ. თბილისში, მ-----ში (ნაკვ. N1-----) მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენელ, არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათებში დაფიქსირებული შენობა-

ნაგებობები წარმოადგენს ამავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე ი-----
-----ს, რომელსაც მინიჭებული აქვს კულტურული
მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლის სტატუსი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სწორია პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანების გამოცემის დროისათვის NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი - ი-----
--- (შენობა N3). გასაჩივრებული ბრძანებით კი მშენებლობის ეტაპებში ერთ-ერთ სტადიად გათვალისწინებულია არსებული შენობების დემონტაჟი. ამდენად, სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის N----- ბრძანებით ასევე გათვალისწინებული იყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დემონტაჟი, რაც როგორც სადავო აქტის გამოცემის დროს, ისე დღეს მოქმედი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დაუშვებელია.

4.27. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ, მართალია, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უკანონობა, თუმცაღა განმარტა, რომ არ არსებობს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის №----- ბრძანება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის ბათილად ცნობისათვის კანონმდებლობით დადგენილია დამატებითი მოთხოვნები. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილი ადგენს, რომ 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, ხოლო მე-5 ნაწილის შესაბამისად, 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. მითითებული მუხლის მე-6 ნაწილის 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.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს მხარეებს, რომ შპს „ს---ს“ მიერ ნებართვის მისაღებად წარდგენილი საპროექტი ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევაში (ტ.2. ს.ფ. 206-215) პირდაპირ იყო მითითებული, რომ შენობა წარმოადგენდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს. შესაბამისად განმცხადებელმა იცოდა რომ ითხოვდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დემონტაჟის შესახებ ნებართვას. ამდენად შპს „ს---“ სადავო აქტების მიმართ არ გააჩნია კანონიერი ნდობა.

4.28. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ივნისის განმარტებაზე (საქმე Nბს-226-224(კ-17)), 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. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არ არის დაცვის ღირსი, ანუ არ არსებობს კანონიერი ნდობა, თუ ა) მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება და ბ) ან, როდესაც მისთვის ამ აქტის უკანონობა ცნობილი იყო ან უნდა სცოდნოდა. იმგვარი გარემოებების დადგენის პირობებში, როცა უკანონო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სამართლებრივი შედეგებით დაირღვა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი, ან სხვა პირის კანონიერი უფლებები, ან კანონიერი ინტერესები, კანონმდებელი აქტს არ მიიჩნევს განსაკუთრებული

სამართლებრივი დაცვის ობიექტად, რამდენადაც აქტის კანონიერებისა და აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლების კონფლიქტის, კონკურენციის პირობებში კანონმდებელი პრიორიტეტულად მიიჩნევს არა აქტის ადრესატის, არამედ მესამე პირების კანონიერი ნდობის უფლების დაცვას. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერი ნდობის უფლებას არსებითად არღვევს, შეუძლებელია პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა, მესამე პირთა კანონიერი ნდობის უფლების იგნორირების ხარჯზე. ნორმის ამგვარი განმარტება წინააღმდეგობაში მოდის როგორც საჯარო მმართველობის კანონიერებისა და ადამიანის უფლებების დაცვის სტანდარტებით, ისე სამართლიანი მართლმსაჯულების განხორციელების ვალდებულებასთან.“

4.29. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ ფაქტს, რომ სადავო ბრძანებით გათვალისწინებულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დემონტაჟის შესაძლებლობა. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის მნიშვნელობის, ფუნქციის, დანიშნულების, ღირებულების გათვალისწინებით, აუცილებლად უნდა მოხდეს მსგავსი სტატუსის მატარებელი ძეგლის განსაკუთრებული დაცვა, რაც, პირველ ყოვლისა, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის პატივისცემასა და აღიარებას ემსახურება. სწორედ ამიტომ, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის მიმართ სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს კანონის ყველა დანაწესის ზედმიწევნით დაცვით და მსგავსი სამუშაოების ჩატარება საბოლოოდ მიზნად ისახავს ძეგლის დაცვასა და შენარჩუნებას. ამდენად, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაცვა უშუალოდ უკავშირდება სახელმწიფო, საზოგადოებრივ თუ თითოეული მოქალაქის ინტერესს. სწორედ ამიტომ, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ზიანი მიადგა როგორც სახელმწიფო და საზოგადოებრივ, ისე აპელანტის ინტერესებს. ამასთანავე, სწორედ ძეგლის კულტურული ფასეულობიდან გამომდინარე, სადავო აქტით გამოწვეული ზიანი აღემატება კერძო პირის ინტერესს. შესაბამისად, სახეზეა აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, შესაბამისად, ასევე ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ბრძანებაც.

რაც შეეხება მითითებას, რომ არსებული მდგომარეობით №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები დემონტირებულია, ასევე, შენობა-ნაგებობას მოხსნილი აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტების კანონიერება მოწმდება მათი გამოცემისას მოქმედ ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველესთან მიმართებით, რომლებთანაც სადავო აქტები შეუსაბამოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ-----ის საჩივარი დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ლ-----ის სასარგებლოდ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - სულ 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 დეკემბრის №----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 15 დეკემბრის N--- ბრძანება;

5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს სოლიდარულად დაეკისროთ ლ-----ის სასარგებლოდ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - სულ 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

6. გადაწყვეტილება 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 გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ტყავაძე