



## 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

19 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - შოთა გეწაძე**

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

**აპელანტი (მოპასუხე)** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ  
ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური;

**წარმომადგენელი** - ს-----ე;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)** - რ-----ი;

**წარმომადგენელი** - ნ-----ი;

**მესამე პირი (16.2)** - ბმა „წ-----“

**დირექტორი** - გ----- გ-----ი;

**დავის საგანი** - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის  
ბათილად ცნობა;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება;

### **1. სასარჩელო მოთხოვნა:**

**1.1.** ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 8 აპრილის №1-----  
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

### **2. მოპასუხის პოზიცია:**

**2.1.** მოპასუხე ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური სარჩელს არ ცნობს და

ითხოვს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

### **3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:**

#### **3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 08.04.15წ. №1----- გადაწყვეტილება. მოპასუხე სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები**

**4.1.** დადგენილია, რომ მოსარჩელის რ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, ა. წ----- გ----. N47-ში მდებარე 480 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით N0-----

რ-----ის მიწის ნაკვეთს სამეზობლო მიჯნა აქვს ქ. თბილისში, ა. წ----- გ----. N49-51-51ა-ში მდებარე 2167 კვმ მიწის ნაკვეთთან, რომლის საკადასტრო კოდიც ასევე არის N0----- მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს ბმა „წ-----“, ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი კორპუსი. (ს.ფ. 38-39- 81)

**4.2.** ქ. თბილისში, ა. წ----- გ----. N47-ში მდებარე რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებულია კომერციული და საოფისე დანიშნულების შენობის პროექტი. პროექტის შესაბამისად, სამეზობლო მიჯნაზე გათვალისწინებულია ყრუ კედლის მშენებლობა.

**4.3.** ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 8 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ე----- ჯ-----ის განცხადება კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (წყალარინი მილის ადგილმდებარეობის შეცვლა) განხორციელების დადასტურების თაობაზე. არქიტექტურის სამსახურმა დაადასტურა ქ. თბილისში, ა. წ----- გ----. N49-51-51ა- ში, ბმა „წ-----ის“ კუთვნილი შენობის ფასადზე, I კლასის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (წყალარინი მილის ადგილმდებარეობის შეცვლა) განხორციელების შესაძლებლობა.

გადაწყვეტილების შესაბამისად, წყალარინი მილის მოწყობა დადასტურებულია ბმა

„წ-----ის“ კუთვნილ შენობის კედელზე, რომელიც განთავსებულია სამეზობლო მიჯნაზე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში.(ს.ფ.21-22)

**4.4.** რ-----მა 2015 წლის 28 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მერიას 2015 წლის 8 აპრილის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ადმინისტრაციულ საჩივარზე სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა წერილობით განუმარტა, რომ სარჩელი ქვემდებარეობისამებრ სასამართლოში უნდა წარედგინა. (ს.ფ. 23-28)

**4.5.** მოსარჩელე რ-----ის მიერ წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 30 აპრილის N5----- დასკვნის თანახმად, ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვა იყო სამეზობლო მიჯნაზე განთავსებულ კედელში ღიობების განთავსების მართებულობა. ამდენად, ექსპერტიზის დასკვნა უშუალოდ სადავო საკითხის თაობაზე არ იყო მომზადებული.

**4.6.** შპს „ა-----ს“ მიერ 2015 წლის 27 მაისს გაცემული აუდიტორული (საექსპერტო) დასკვნის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ა. წ----- გ----. N47 (ს.კ. 0-----) და ქ. თბილისში, ა. წ----- გ----. N49-51-51ა-ს (ს.კ. 0-----) შორის მიჯნაზე, ყრუ კედელში ბმა „წ-----ის“ მიერ განხორციელებული წყალარინების მიღების გაყვანის შედეგად, კორპუსებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთში ჩამავალი ბუნებრივი ნალექები მომწყვდეულია 30-40 სანტიმეტრიან სივრცეში და ჩადის გრუნტში, იმავდროულად შეიწოვება კორპუსის საძირკველში და ბლოკის კედლებში. სპეციალისტების მიერ დათვალიერებული იქნა ადგილი. დასკვნის თანახმად, შესასრულებელია შემდეგი სახის სამუშაოები: - მიწის (საძირკვლის) მოწყობა პნევმატური ჩაქუჩით; საძირკვლის გამაგრება 50 გ/მ-ზე, 0.5 მ. სიმაღლეზე (რკინა-ბეტონით); კედლის მოწყობა (თხევადი მინა, ტოლი). მასალებისა და შრომის ხარჯების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად სპეციალისტები მიიჩნევენ, რომ გამაგრება- გაძლიერების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება სულ 9500 ლარის ოდენობით.

**4.7.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაბმული იბა „წ-----“ შეიცვალა მისი უფლებამონაცვლით ბმა „წ-----ით“.

## **5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:**

**5.1.** პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სადავო სამართალურთიერთობის დროს მოქმედ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესზე“, რომელიც შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს,

არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება - მოვალეობებს.

სასამართლომ მიუთითა აღნიშნული წესის 34-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (მათ შორის ჩიხს). ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც წყალარინების მილი განთავსდა, სამეზობლო საზღვარი აქვს რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. განსახილველ შემთხვევაში სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სადავო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება დადასტურებული იქნა მიწის ზონაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა წესის მე-20 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სამეზობლო საზღვრიდან 5.0 მეტრამდე მანძილზე დაუშვებელია შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად წვადი სამშენებლო მასალების გამოყენება. აღნიშნული პირობა ასევე ეხება შენობის იმ ნაწილს, რომელიც საზოგადოებრივ საზღვრის მხარეს არის განთავსებული, იმ შემთხვევაში, როდესაც ქუჩის სიგანე 5.0 მეტრზე ნაკლებია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმის განხილვის დროს მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ მიუთითა სამართლებრივ საფუძველზე, რომელიც გაითვალისწინებდა სამეზობლო მიწზე, გადაწყვეტილებით გათვალისწინებულ შენობის ნიშნულებზე, წყალარინების მილის განთავსების შესაძლებლობას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ სადავო გადაწყვეტილება არსებითად არღვევდა რ-----ის კანონიერ ინტერესებს. განსახილველ შემთხვევაში ამხანაგობის მიერ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადასტურებას ექვემდებარებოდა მხოლოდ იმის გამო, რომ დაგეგმილი სამუშაოები უშუალოდ უკავშირდებოდა ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებულ საფრთხეს ან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესის სფეროებს (ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ საქართველოს კანონი).

## **6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის**

## **არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო მოთხოვნა:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა სრულად.

### **6.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მითითებულ გადაწყვეტილების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძვლებს და განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, „მშენებლობს ნებართვის აღების საჭიროების შემთხვევაში, პროცენდურა უნდა შეეხოს მხოლოდ იმ ნაწილებს, რომლებიც სამშენებლო დოკუმენტით არ არის განსაზღვრული.“ სადავო გადაწყვეტილებაში, თბილისის საქალაქო სასამართლო მიუთითებს, რომ არქიტექტურის სამსახურმა დაადასტურა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა მიჯნის ზონაში სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების კანონით დადგენილი წესების დარღვევით, ვინაიდან, წყალარინების მილი არის წვადი მასალის.

აპელანტის განმარტებით, სადავო გადაწყვეტილებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ ბათილად ცნო ის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოხდა არა წყალარინების მილების მოწყობის შესაძლებლობის დადასტურება, არამედ უკვე დადასტურებულის მცირედი კორექტირება, რაც გამოიხატა მასში, რომ ახალი ფოტომონტაჟის მიხედვით აღარ ეწყობა ჟოლობი და წყალანირის მილების ზომა შეიცვალა მცირედით. წარმომადგენლის განმარტებით, აღნიშნულ შემთხვევაში საკითხის შესწავლაში მოიაზრებოდა ახალი სამშენებლო დოკუმენტით განსაზღვრული ცვლილებების გამოკვლევა, რომლის ფარგლებშიც სამსახურს უნდა ემსჯელა, არა წყალარინების მილების მასალაზე, არამედ იმაზე, რამდენად იყო შესაძლებელი ამ სახით კორექტირების შეთანხმება. კერძოდ, კვლავ დამკვეთის საკადასტრო საზღვარში ხვდებოდა თუ არა აღნიშნულის განთავსება და ხომ არ ირღვეოდა ამ სახით კორექტირებით მესამე პირის ინტერესები.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ იმსჯელა იმ გარემოებებზე, რა შედეგის მომტანი იქნებოდა აღნიშნული აქტის ბათილობა, იმ პირობებში, როდესაც არსებობს არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება, რომლითაც შეთანხმებულია წყალარინების მილების მოწყობის შესაძლებლობა იმავე ფასადზე. წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ სადავო აქტის ბათილობითაც ვერ იქნება მიღწეული მოსაჩელის მიზანი,

ვინაიდან, კორექტირების შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი ძალაში დარჩება მანამდე არსებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი, რომელითაც დადასტურებულია წყალარინი მიწების მოწყობის შესაძლებლობა.

## **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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს სადავო სამართალურთიერთობის დროს მოქმედ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესზე“, რომელიც შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება - მოვალეობებს.

წესების 34-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (მათ შორის ჩიხს). ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც წყალარინების მილი განთავსდა, სამეზობლო საზღვარი აქვს რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან.

წესების 34-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის

სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სადავო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება დადასტურებული იქნა მიჯნის ზონაში. ამავე მუხლის მე-14 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

მუხლის მე-15 ნაწილის თანახმად, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის 151-ე; მე-16; მე-17 და მე-18 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ წესი ითვალისწინებდა ასევე საგამონაკლისო ნორმებს, როცა დასაშვები იყო შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის მოწყობით.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ამავე ნორმის მე-20 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, სამეზობლო საზღვრიდან 5.0 მეტრამდე მანძილზე დაუშვებელია შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად წვადი სამშენებლო მასალების გამოყენება. აღნიშნული პირობა ასევე ეხება შენობის იმ ნაწილს, რომელიც საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს არის განთავსებული, იმ შემთხვევაში, როდესაც ქუჩის სიგანე 5.0 მ-ზე ნაკლებია. ნორმის 21-ე მუხლი ითვალისწინებდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნათა დაცვით ასევე დასაშვები დამხმარე შენობა-ნაგებობის განთავსების შესაძლებლობას, რომლის სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 3.5 მეტრს, ხოლო ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში კეხამდე 5.0 მეტრს.

პალატა მიუთითებს "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაზე, რომლის მე-3 მუხლის 53-ე ქვეპუნქტში განმარტებულია, რომ საინჟინრო-კომუნალური ქსელები ეს არის დასახლებათა ტერიტორიებზე, მათ შორის, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ან/და მის ფარგლებს გარეთ არსებული ძირითადი, საერთო ან/და ლოკალური წყალმომარაგების, წყალარინების, გათბობის, ნავთობპროდუქტებისა და სხვადასხვა აირების მილსადენების სისტემა, აგრეთვე ელექტრომომარაგებისა და უკაბელო ან საკაბელო საკომუნიკაციო ხაზები/ქსელები.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს "დასახლებათა ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანებაზე, რომლის 33-ე მუხლით დარეგულირებულია მეზობლის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამოყენება ატმოსფერული ნალექების გადასაყვანად და ძირითად საინჟინრო - კომუნალურ ქსელებთან მისაერთებლად. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთების კეთილმოწყობა უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ამ მიწის ნაკვეთიდან: ა) მეზობლის ნაკვეთში არ მოხვდეს წყალი და ატმოსფერული ნალექები; ბ) ქუჩაზე ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეში მოხვედრილმა ატმოსფერულმა ნალექებმა არ უნდა მიაყენონ ზიანი ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს და მესამე პირებს.

ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, როდესაც რელიეფის გამო ვერ ხერხდება ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ ღონისძიებათა განხორციელება, მეზობელი ვალდებულია თავის ნაკვეთზე გაატაროს მეზობლის ნაკვეთიდან ჩამონადენი ატმოსფერული ნალექები. ხოლო მე-4 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარზე, მეზობლის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მხარეს შენობის სახურავის მოწყობისას დამკვეთმა/მესაკუთრემ უნდა უზრუნველყოს ისეთი საინჟინრო ღონისძიებების განხორციელება, რაც ააცილებს ატმოსფერული ნალექების მოხვედრას მეზობლის მიწის ნაკვეთში.

აღნიშნული მუხლის მე-5 ნაწილით დადგენილია, რომ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არ აქვს უფლება ხელი შეუშალოს მეზობლის საინჟინრო - კომუნალური ქსელების საკუთარ მიწის ნაკვეთზე გატარებას ძირითად საინჟინრო - კომუნალურ ქსელებთან მიერთების მიზნით, თუ ამისთვის არ არსებობს სხვა ტექნიკური საშუალება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც საქმის პირველ ინსტანციაში, ასევე საქმის სააპელაციო პალატაში განხილვის დროს მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ მიუთითა სამართლებრივ საფუძველზე, რომელიც გაითვალისწინებდა სამეზობლო მიჯნაზე, გადაწყვეტილებით გათვალისწინებულ შენობის ნიშნულებზე, წყალარინების მილის განთავსების შესაძლებლობას. დასტურდება, რომ დადასტურებული წყალარინების მილი არის წვადი მასალის, რაც ასევე ეწინააღმდეგება წესების 34-ე მუხლის მე-20 ნაწილსაც, რომელიც შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციიდან კი კრძალავს წვადი მასალის გამოყენებას (ნორმის მიზნიდან გამომდინარე - არ მოხდეს სამეზობლო მიჯნასთან ახლოს აალება, წყალარინების მილი შესაძლოა ჩაითვალოს კონსტრუქციად). ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადასტურებული იქნა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა, რაც არ შეესაბამება მიჯნის ზონაში კანონით დასაშვებ სამშენებლო სამუშაოებს.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ სადავო გადაწყვეტილება არსებითად არღვევს რ-----ის კანონიერ ინტერესებს. ამხანაგობის მიერ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადასტურებას ექვემდებარებოდა მხოლოდ იმის გამო, რომ დაგეგმილი სამუშაოები უშუალოდ უკავშირდებოდა ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებულ საფრთხეს ან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესის სფეროებს (ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ საქართველოს კანონი). პალატა იზიარებს საქმის განმხილველი სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ვერ დადასტურდა ის გარემოება, რომ მაკონტროლებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გათვალისწინებული და შეფასებული იქნა დადასტურებული სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული შესაძლო საფრთხე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის პირველი ნაწილითა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული მატერიალურ - საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლები. 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 საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

პალატა მიიჩნევს, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა ხელახლა უნდა იმსჯელოს წარდგენილ განცხადებაზე, გაითვალისწინოს მიჯნის ზონაში დასაშვები სამშენებლო სამუშაოები, გამოიკვლიოს ამხანაგობის მიწის ნაკვეთზე წყალარინების მილის განთავსების შესაძლებლობა და მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება საქმის არსებით გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ.

სააპელაციო სასამართლო, მიუთითებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს მტკიცების ტვირთისა და მტკიცებულებათა დასაშვებობის პირობებს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აპელანტმა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, ვერ

უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაზედაც ამყარებდა თავის მოთხოვნებს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება.

## **8. საპროცესო ხარჯები:**

**8.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, შესაბამისად სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

### **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, 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. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება.
3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გადახდილი ბაჟი 150 ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
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 გ-- --. №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 -**