

საქმე № 330310015755404
საქმე N3ზ/1296-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი
თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი - ო-----ი;
წარმომადგენელი - ხ-----ი;

აპელანტი - მ----- გ-----ი;
წარმომადგენელი - დ-----ვა;

მოწინააღმდეგე მხარე - . ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ბ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური; (ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს უფლებამონაცვლე)
წარმომადგენელი - ს-----ე

მესამე პირი - შპს „ბ-----ი“ (ასკ 16.2 მუხლი)
წარმომადგენელი - მ-----ე

მესამე პირი - . ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური (ასკ 16.2 მუხლი)

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი ო-----ი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების გამოტანას.

1.2. აპელანტი მ----- გ-----ი არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტს, რომლის მიხედვით, მ----- გ-----ს, ო-----ირიაშვილთან ერთად სოლიდარულად დაეკისრა საქსპერტო მომსახურეობისათვის გაწეული ხარჯის 11 020 ლარის ანაზღაურება და ითხოვს ამ ნაწილში მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქსპერტო ხარჯის მთლიანად ო-----ისათვის დაკისრებას.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილებით ოლეგ მ-----ის, მ----- გ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, მესამე პირების - შპს „ბ-----ის“, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რაიონი, კარტ. ფ-----ის მიმდ. ფ.მ-----ს ქუჩა №7-ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი:

885.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 15; შენობა - ნაგებობის

ჩამონათვალი: №--დან №6-ის ჩათვლით. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ო-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: ქ.თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა №2---, დამოწმების თარიღი: 10/03/2009.

2.1.2. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მიკრორაიონი, კ-----ი ფ-----ის მიმდებარედ

არსებული უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 537.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №-- საერთო ფართი: 237.02 კვ.მეტრი (მათ შორის: საცხოვრებელი ფართი 105.90 კვ.მეტრი, დამხმარე ფართი 64.15 კვ.მეტრი, სარდაფის ფართი 66.97 კვ.მეტრი), საზაფხულო ფართი 27.13 კვ.მეტრი; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 25/12/2008; ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ბრძანება №ბ-----, დამოწმების თარიღი: 09/02/2012.

2.1.3. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მიკრო/რაიონი, №---ე ბაგა-ბაღის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო - სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 629.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 15; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №-; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 71.70 კვ.მეტრი; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ბ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება №-----, დამოწმების თარიღი: 18/11/2014; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელშეკრულება უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 30/10/2014.

2.1.4. შპს „ბ-----ი - XXI“ -ის მიერ 2009 წელს გაიცა დასკვნა „ქალაქ თბილისში, გ-----ს I მ/რაიონში, კ-----ი ფ-----ის მიმდებარედ, მოქ. მ----- გ-----ის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი №0----- ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ“. დასკვნის თანახმად, საკვლევი უბანი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, განეკუთვნება მარტივ (I) კატეგორიას; გამოყოფილ ნაკვეთზე, სამშენებლო თვისებების მიხედვით, გამოყოფილია ორი ფენა: ფენა №- - ნაყარი და ფენა №2 - თიხნარი; დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნება, ტექნიკური დავალების თანახმად, უნდა განხორციელდეს ფენა №2-ზე თ-----ე, ა-----ი ჯ-----ნი ლ-----ი ტიპის საძირკვლებით; უბნის სეისმურობად მიღებულ იქნა 8 ბალი; აუცილებელია შენობის ირგვლივ ზედაპირული წყლების წყალამრიდი ღონისძიებების გათვალისწინება. გრუნტის წყლის დგომის დონე, საფონდო მასალების თანახმად, 4.5 -5.0 მეტრის სიღრმეზეა; გრუნტები, დამუშავების სიძნელის მიხედვით, თანახმად სნწ IV-5-82-ისა,

მიეკუთვნებიან შემდეგ ჯგუფს: ფენა №- - 24, ფენა №2 – 33.

2.1.5. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 8 იანვრის №- სხდომაზე განიხილული იქნა საკითხი ქ.თბილისში, გ-----ს რაიონში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბაგა -ბალის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ. განმცხადებელი - დ--- ლ-----ძე (A-----), დადგენილი პარამეტრები - $k_2=2,5$; მოთხოვნილი პარამეტრები - $k_2=4,0$. სხდომის ოქმით დგინდება, რომ განმცხადებელს მიეცა თანხმობა ქ.თბილისში, გ-----ს რაიონში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბაგა -ბალის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე; არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა $k_2=4,0$.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებით ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბაგა -ბალის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=4,0$.

2.1.6. 2015 წლის 21 იანვარს, დ----- ლ-----ძემ №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და ითხოვა ქ.თბილისში, გ-----ს I მიკრორაიონში, №---ე ბაგა -ბალის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 06 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით დადგინდა საპროექტო ობიექტი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი(საკადასტრო გეგმა) – 0-----; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 629მ²; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ფუნქცია: საცხოვრებელი; ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k_1=0,5$; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k_2=2,5$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $k_3=0,1$.

2.1.7. 2015 წლის 21 აპრილის, „ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში №- -, ბაგა -ბალის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განხორციელების შესახებ“ საექსპერტო დასკვნით დგინდება, რომ ექსპერტიზაზე განსახილველად შესული იყო ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონი №--, ბაგა -ბაღის მიმდებარედ საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განხორციელების შესაძლებლობა. დასკვნის თანახმად, საპროექტო შენობა ათსართულიანია, სარდაფის გარეშე. საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევის დასკვნის თანახმად, სამშენებლო მოედანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან არახელსაყრელი ფიზიკურ - გეოლოგიური მოვლენები, როგორიცაა მეწყერი, შვავი, კარსტი არ აღინიშნება. ვიზუალური დათვალიერების შედეგებისა და წარდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის ანალიზის შედეგად, საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ნაწილის დამუშავებისას, რაიმე სპეციალური გადაწყვეტილების მიღება მოსაზღვრე შენობების მდგრადობის უზრუნველსაყოფად საჭირო არ იყო. ამდენად, ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონი №--, ბაგა -ბაღის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის პროექტირებას მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

2.1.8. 2015 წლის 06 მაისს, დ---- ლ-----ქმ №A-----ანცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და ითხოვა ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრო/რაიონი, №---ე ბაგა -ბაღის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) IV კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, სექტორი - გ-----, მ----ი გ-----, მიკრო/რაიონი I, №---ე ბაგა - ბაღის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №-----), შპს „ბ-----ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №0-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 16 ივნისიდან 2017 წლის 16 ივნისის ჩათვლით.

2.1.9. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2015 წლის 03 აგვისტოს გაიცა №0----- დასკვნა ო-----ის წარმომადგენლის განცხადების საფუძველზე, რომლითაც მოთხოვნილი იყო საკ.კოდი №0----- -ზე დასკვნის მომზადება შენობის ვიზუალური დათვალიერებით და შენობის ტექნიკური მდგომარეობა (თუ რითია ნაშენები შენობა და რითია სართულებს შუა გადახურვები მოწყობილი და ა.შ).ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს 1 მკ/რ -ი, ბ-----ის ქუჩა №-5-ში მდებარე 2 სართულიანი სახლის დღევანდელი ტექნიკური მდგომარეობა

დამაკმაყოფილებელია. აუცილებელია წყალშემცველი კომუნიკაციების მიწის ზემოთ ამოტანა ან ღარებში მოთავსება. მიწის ზედაპირზე გაჩენილი ყველა ნაპრალი უნდა შეივსოს დატკეპნილი გრუნტით. ტერიტორიაზე ჩასახული მეწყერული პროცესების განვითარების საწინააღმდეგოდ ჩატარებული უნდა იყოს შესაბამისი ღონისძიებები.

2.1.10. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 21 აგვისტოს №0----- დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ -ის ბ-----ის ქუჩა №1-ში მდებარე მ----- გ-----ის პირად საკუთრებაში არსებული 2-სართულიანი საცხოვრებელი სახლის ვიზუალური საინჟინრო -ტექნიკური კვლევის შედეგად, შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია; ვიზუალური კვლევით არ იყო დაფიქსირებული ბზარები მზიდ კედლებში, ტიხრებში და გადახურვის ფილების ქვედა ზედაპირზე, დეფორმირებული ან დაზიანებული უბნები. საცხოვრებელი სახლი კონსტრუქციული ტიპის თვალსაზრისით წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის სივრცულ კარკასულ სისტემას. კედლების შევსება შესრულებულია მცირე ბეტონის ბლოკების წყობით, სართულშუა გადახურვები შესრულებულია რკინაბეტონის ასაწყობი ღრუტანიანი ფილებით (ეგრედწოდებული „სიმკარებით“) და ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილებით. საძირკველი ლ-----ია, მონოლითური რკინაბეტონისაა.

2.1.11. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 01 სექტემბრის №5----- წერილით, შპს „ბ-----ის“ დირექტორს ეცნობა, რომ საცხოვრებელი სახლების დეტალური გამოკვლევისათვის აუცილებელია შენობების საძირკვლის ადგილობრივი გაშიშვლება, როგორც შენობის გარედან, ასევე შიგა მხრიდან, რის თაობაზეც ექსპერტიზის სამსახური დაუკავშირდა მობინადრე მზია თეხელიშვილს, რათა დაგეგმილიყო დეტალური კვლევის სამუშაოების წარმოება, რომელმაც უარი განაცხადა თავის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში აღნიშნული სამუშაოების ჩატარებაზე.

2.1.12. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2015 წლის 21 ოქტომბერს გაიცა №0----- დასკვნა შპს „ბ-----ის“ განცხადების საფუძველზე, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ექსპერტიზის ჩატარება მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გეოლოგიური და კონსტრუქციული პროექტის. ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ შპს „ახალი საქალაქმშენპროექტის“ მიერ მომზადებული „ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ -ში №-- ბაგა -ბაღის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე ჩატარებული საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევის შედეგების“ შესწორებული ვარიანტი აკმაყოფილებს ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნებს და შეიძლება საფუძვლად დაედოს პროექტს სამშენებლო ნაწილში.

2.1.13. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 06 ნოემბრის №0----- დასკვნით, შპს „დილემას“ მიერ დამუშავებულ ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ის I მ/რ - ში, №-- ბაგა -ბაღის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილი კვლევით ნაწილში გამოთქმული შენიშვნების გათვალისწინებით მისაღებია რეალიზაციისათვის.

2.1.14. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 04 დეკემბერს მიღებული იქნა №შ----- დადგენილება, რომლითაც შეჩერდა ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ი, 1 მ/რ, №---ე ბაგა -ბაღის მიმდებარედ, საკ. კოდი №0----- -ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ამავე დადგენილებით განისაზღვრა, რომ დადგენილება ძალაშია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენამდე.

2.1.15. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 04 დეკემბერს მიღებული იქნა №0----- მითითება შპს„ბ-----ის“ მიმართ. მითითებაში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს Iმ/რაიონი, №---ე ბაგა -ბაღის მიმდებარედ (ს/კ: 0-----) შპს „ბ-----ის“ მიერ დარღვეულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 16.06.2015 წლის №----- ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის სანებართვო პირობები. კერძოდ, არ ჩატარებულა ზემოაღნიშნული ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული კვლევები. დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარედგინა 16.06.2015 წლის №----- ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

2.1.16. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2016 წლის 20 იანვარს გაიცა №0----- დასკვნა, ო-----ის განცხადების საფუძველზე, რომლითაც მოთხოვნილი იყო: 1. თბილისში, გ-----ს I მ/რ -ში, №---ე საბავშვო ბაღის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოები აყენებდა თუ არა ზიანს მომიჯნავედ მდებარე ორსართულიან საცხოვრებელ სახლს, რომლის მესაკუთრესაც თავად წარმოადგენდა. 2. შესაძლებელი იყო თუ არა მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოებს გამოეწვია ორ სართულიანი სახლის პირველი სართულის ჭერის ჩამონგრევა.

ექსპერტიზის დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ -ნი, ბ-----ის ქ. №5-ში მდებარე შენობაზე ჯდენითი დეფორმაციების ზეგავლენა არ შეინიშნება. ბზარები და ისეთი სახის დაზიანებები, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის მის მდგრადობას მოცემული მომენტისათვის არ ფიქსირდება. მოსაზღვრე ტერიტორიაზე გრუნტის გამაგრების მიზნით შპუნტური კედლის მოწყობის დროს წარმოშობილ დინამიკურ დატვირთვებს და ვიბრაციებს შესაძლოა გამოეწვია ის დაზიანებები, რომლებიც შენობის დათვალიერებისას იქნა დაფიქსირებული: კერძოდ, კედლებისა და გადახურვების შეერთების რამოდენიმე ადგილას ჭერიდან ფითხის ჩამოცვენა და შენობის ფასადზე ნალესის დაბზარვა და აშრეკება. ამას ადასტურებს, მოცემული მომენტისათვის არსებული დოკუმენტი (საპატრულო პოლიციის მიერ შედგენილი აქტი), რომლითაც დაფიქსირებულია მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების დროს წარმოშობილი დინამიკური დატვირთვების შენობაზე ზემოქმედება და იმ დაზიანებების წარმოშობა რომლებიც ზემოთ იქნა აღნიშნული. სხვანაირად იმის დაზუსტებით თქმა, რომ აღნიშნული დაზიანებები სამშენებლო სამუშაოებით იქნა გამოწვეული შეუძლებელია.

2.1.17. 2015 წლის 08 დეკემბერს, შპს „ბ-----ის“ დირექტორის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 04 დეკემბრის №შ----- დადგენილებისა და №0----- მითითების გაუქმება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მ-----ის 2015 წლის 8 დეკემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 4 დეკემბრის №შ----- დადგენილება.

2.1.18. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2017 წლის 15 მარტს გაიცა №0----- დასკვნა. ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ - ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ი, პირველი მიკრორაიონი, 39-ე ბაგა ბაღის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი: №0----- -ში, შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ზეგავლენა, მეზობლად მდებარე ო-----ის და მ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული (საკადასტრო კოდი: №0----- და №0-----) შენობების მიმართ, მათი მზიდი კონსტრუქციების დეფორმაციებისა და მდგრადობისათვის საშიში დაზიანებების სახით, კვლევის ჩატარების პერიოდში არ გამოვლენილა, ხოლო ამ შენობებზე არსებული ცალკეული დაზიანებები შესაძლებელია გამოწვეული იყოს სამშენებლო

ტერიტორიაზე ბურღვითი სამუშაოების დროს წარმოქმნილი ვიბრაციებით. ორივე შენობის ვიზუალური კვლევის დროს დაფიქსირებული დაზიანებები არ წარმოადგენენ შენობის მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობისათვის რაიმე მნიშვნელოვან საფრთხეს და მათი ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. - შპს „ბ-----ის“ მიერ წარმოებულ მშენებლობაზე დამატებით მოწყობილი ხიმინჯების კონსტრუქცია ემსახურება მშენებარე სახლის მომიჯნავედ არსებულ შენობებზე ზეგავლენისაგან დაცვას, თუმცა მშენებარე სახლის პროექტში ამ კონსტრუქციის პარამეტრები მიღებულია პირობითად, რადგან ამისთვის საჭირო მონაცემების მოპოვება დეტალური კვლევით პროექტის ავტორების მიერ ვერ მოხერხდა. ვიზუალური კვლევისას, ორივე შენობის მზიდ კონსტრუქციებს, საძირკვლის ჯდენითი დეფორმაციებისათვის დამახასიათებელი დაზიანებები არ აღმოაჩნდათ, შესაბამისად ამ დროისათვის მშენებარე სახლს არ გამოუწვევია მიმდებარე შენობების საძირკვლების დეფორმაციები, თუმცა მშენებარე კორპუსს ამ დროისათვის არ აქვს მიღებული სრული დატვირთვა (მუდმივი და დროებითი), რის გამოც ამ ეტაპზე, შენობების სათანადო დეტალური კვლევის შედეგების გარეშე, რომლის სრულფასოვნად ჩატარება და საჭირო მონაცემების მოპოვება ობიექტზე ჩვენს მიერ ვერ მოხერხდა. შეუძლებელია იმის განსაზღვრა, სამომავლოდ ექსპლუატაციაში შესვლის შემდგომ ის იქონიებს თუ არა უარყოფით გავლენას მიმდებარე შენობებზე. იმ შემთხვევაში, თუ ექსპლუატაციაში შესვლიდან უახლოეს პერიოდში (3-6 თვე) მისი ზეგავლენა არ გამოვლინდა, ის მომავალშიც არ იქნება მოსალოდნელი - შპს „ბ-----ის“ მშენებარე სახლის საძირკვლის ფილის მოწყობამდე განხორციელდა ზემოხსენებული ხიმინჯების რიგის მოწყობა, რა დროსაც ბურღვითი სამუშაოების შესრულებისას, როგორც წესი მიწის ზედაპირზე ვრცელდება დაბალი სიხშირის ვიბრაციები, რაც გარკვეულ ზეგავლენას ახდენს ახლოს მდებარე შენობების კონსტრუქციებზე და შესაძლებელია ამ ვიბრაციებმა გამოიწვიონ მათი უმნიშვნელო დაზიანებები, რასაც შესაძლებელია ადგილი ჰქონოდა საკვლევ ტერიტორიაზე. - კვლევის შედეგების მიხედვით ო-----ის სახლის საძირკველი დაფუძნებულია შპს „ბ-----ის“ მშენებარე სახლის მხარეს თიხნაროვან გრუნტზე, ხოლო უკანა ეზოს მხარეს ნაყარ გრუნტზე, რაც შეეხება ნაყარი გრუნტის თვისებებს, ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის ტექნიკური ანგარიშის თანახმად, ის წარმოდგენილია მყარი კარბონატული ღორღოვანი თიხნარის სახით, ნაყარი გრუნტის თვითშემკვრივების პროცესი დასრულებულია და მისი ფიზიკურ მექანიკური მახასიათებლები აკმაყოფილებს ზოგადად სამშენებლოდ გამოყენებისათვის მინიმალურ მოთხოვნებს.

- ადგილზე ჩატარებული კვლევის შედეგად მიღებული მონაცემებისა და რეგისტრირებული ნაკვეთების მონაცემების ურთიერთშედარებისას დადგინდა, რომ ო-----ს და მ----- გ-----ის მიერ ფაქტიურად დაკავებული ტერიტორია ძირითადად შეესაბამება მათ სახელზე

რეგისტრირებული ნაკვეთების საკადასტრო საზღვარს, სხვაობა გამოიხატება მ----- გ-----ის რეგისტრირებული ნაკვეთის სამხრეთ საზღვარსა და ფაქტობრივად არსებულ საზღვარს შორის. ფაქტობრივი საზღვარი სცილდება რეგისტრირებულ საზღვარს საშუალოდ 1,4 მეტრით. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ფაქტიური საზღვარი არ იჭრება სხვა რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვარში.

2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელებმა ვერ უზრუნველყვეს იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომლებზეც ისინი ამყარებდნენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მათ მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის

„დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის ბრძანება №---

„ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: 0-----) სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის

2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანება „შპს ბ-----ის წარმომადგენლის მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე“, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელეთა ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 08 იანვრის №- სხდომის ოქმის (დღის წესრიგის მე-15 საკითხი) ბათილად ცნობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო სხდომის ოქმი არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რამეთუ მას არ მოჰყოლია უშუალოდ სამართლებრივი შედეგი, აღნიშნული სხდომის ოქმი საფუძვლად დაედო სადავო- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებას, რომლითაც ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის(საკადასტრო კოდი: 0-----) გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება. შესაბამისად, მასზე, როგორც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტზე მსჯელობას სასამართლო არ იქონიებს, თუმცა სასამართლოს მიაჩნია, რომ დასახლებული სხდომის ოქმი (დღის წესრიგის მე-15 საკითხი) ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილია და მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან,- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებასთან მიმართებაში ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელეთა ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 08 იანვრის №- სხდომის ოქმის მე-15 პუნქტის და „ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: 0-----) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანების ბათილად ცნობა,- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლომ განმარტა, რომ:

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს. დასახლებული კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია კანონის მიზნები და ამოცანები, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის ერთ- ერთ ამოცანას წარმოადგენს ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით- ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და

ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“).

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების პარამეტრების გადამეტების წინაპირობებს. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ: ა) ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ) ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით; გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

სასამართლომ განმარტა, რომ სწორედ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ.თბილისის საკრებულოს

2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომელიც არეგულირებს ქ.თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

2.3.2. ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“(სადავო პერიოდში მოქმედი) 18.1 მუხლის თანახმად, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის

კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად). ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ერთ-ერთი კონკრეტული ფუნქციურ ზონას წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ-ში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ(ნაკვეთი №-----) არსებული მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში 6-ში. ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად კი, საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. ამასთან, საცხოვრებელი ზონა 6-ში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტია (კ-1) – 0,5, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5, ხოლო მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“(სადავო პერიოდში მოქმედი) 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლები გადამეტებულ შეიძლება იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების საფუძველზე, თუ: ა)ამას მოითხოვს დედაქალაქის ქალაქმშენებლობითი და არქიტექტურული, აგრეთვე ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ)გადამეტება წონასწორდება ან კომპენსირდება გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; გ)ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები, ხოლო მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე,

რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ.თბილისის მერი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ, იქნა რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 8 იანვრის

№- სხდომაზე განიხილულ იქნა საკითხი ქ.თბილისში, გ-----ს რაიონში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ. განმცხადებელი - დ---ლ-----ძე (A-----), დადგენილი პარამეტრები - $k_2=2,5$; მოთხოვნილი პარამეტრები - $k_2=4,0$. სხდომის ოქმით დგინდება, რომ განმცხადებელს მიეცა თანხმობა ქ.თბილისში, გ-----ს რაიონში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე; არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა $k_2=4,0$.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებით ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=4,0$.

სასამართლოს მითითებით,, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის

„ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში კი ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების

შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება კანონით დადგენილი ფარგლებს გადაცილებით ან/და იმ მიზნის უგულებელყოფით, რა მიზნითაც მას მინიჭებული აქვს აღნიშნული უფლებამოსილება.

საკითხის განხილვა-გადაწყვეტის მიზნით გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹

მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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. სასამართლო განმარტავს, 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. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი 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. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

საფუძველზე მესამე პირმა (შპს „ბ-----ი“) განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები (სადავო ბრძანების საფუძველზე განხორციელდა მშენებლობა), სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებების, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, ექსპერტიზის დასკვნების ერთობლიობაში გამოკვლევის საფუძველზე უდავოდ არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიაღება მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 601-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა 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.

ამდენად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ოლეგ მ-----ის, მ----- გ-----ის სარჩელი „ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: 0-----) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.3.3. სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას

წარმოადგენს შპს „ბ-----ისთვის“ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- -- ბრძანების ბათილად ცნობა,- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოდ იქნა მიჩნეული და არ უნდა დაკმაყოფილდა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცივდება სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდება (დებულება), რომლის მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით- ტერიტორიული

დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ)თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.1 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია: ა)ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა; ბ) ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე; გ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს დადგენილება, სამშენებლო რეგლამენტი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს: ა)განცხადებაში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაციის ასახვა; ბ)საპროექტო სამუშაოებისათვის საჭირო საწყისი მონაცემების მოძიება; გ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება; დ) ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა; ე) საჭიროების შემთხვევაში თანამესაკუთრ(ებ)ის თანხმობის წარდგენა; ვ)საჭიროების შემთხვევაში სამშენებლო დოკუმენტებში ცვლილებების შეტანა; ზ)შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა; თ) კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებული საჭირო სხვა მოთხოვნების შესრულება. ხოლო მე-4 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა უნდა მოიპოვოს შემდეგი დოკუმენტები: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ბ)საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა ამ დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; გ)სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად; დ)მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად; ე) შენობა- ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ან სქემა შენობა-ნაგებობის კლასის მიხედვით. . .

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 53.1

მუხლის თანახმად, დამკვეთი მშენებლობის ნებართვის მისაღებად მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, და ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა) ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის (ხაზობრივი ნაგებობის) თაობაზე; ბ) ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით; გ) არსებობის შემთხვევაში არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის რეკვიზიტები; დ) სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; ე) ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი და საკადასტრო კოდი; ვ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება და გამოყენების მიზანი; ზ) შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები: სახელი/იურიდიული დასახელება, საკონტაქტო ინფორმაცია (ტელეფონის ნომერი და ელ.ფოსტის მისამართი), მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის სარეგისტრაციო მონაცემები, ასევე პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ნომერი და პირადი ნომერი; თ) ამოღებულია (1.12.2011 N454); ი) დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი; კ) სანებართვო შენობა-ნაგებობის კლასისა და სამშენებლო საქმიანობის სახეობისათვის – ამ დადგენილებით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. ამავე წესის 54.1 მუხლის თანახმად მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილ, იქნა რომ დამკვეთის მიერ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი იქნა დოკუმენტები, რის შემდგომაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, სექტორი- გ-----, მ-----ი გ-----, მიკრო/რაიონი I, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №-----), შპს „ბ-----ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №0-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 16 ივნისიდან 2017 წლის 16 ივნისის ჩათვლით.

2.3.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელები სასარჩელო განცხადებაში მიუთითებენ, რომ საცხოვრებელი სახლის

აშენებით დაირღვევა მესაკუთრეთა უფლებები, აღნიშნული საშიშროებას უქმნის მათი საცხოვრებელი სახლების მდგრადობას, გადაიკეტება ჰაერის ნაკადი, შეუძლებელი გახდება ავტომანქანით ნორმალური გადაადგილება.

საქმეში მტკიცებულების სახით არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2015 წლის 03 აგვისტოს

№0----- დასკვნით დგინდება, რომ ო-----ის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, გ-----ს 1 მკ/რ-ი, ბ-----ის ქუჩა №5-ში მდებარე 2 სართულიანი სახლის დღევანდელი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

საქმეში მტკიცებულების სახით არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 21 აგვისტოს №0----- დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ-ის ბ-----ის ქუჩა №1- ში მდებარე მარიმ გ-----ის პირად საკუთრებაში არსებული 2-სართულიანი საცხოვრებელი სახლის ვიზუალური საინჟინრო-ტექნიკური კვლევის შედეგად, შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

საქმეში მტკიცებულების სახით არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 15 მარტის №0----- დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს მ-----ი, პირველი მიკრორაიონი, 39-ე ბაგა ბაღის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი №0-----ში, შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ზეგავლენა, მეზობლად მდებარე ო-----ის და მ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული (საკადასტრო კოდი: №0----- და

№0-----) შენობების მიმართ, მათი მზიდი კონსტრუქციების დეფორმაციებისა და მდგრადობისათვის საშიში დაზიანებების სახით, კვლევის ჩატარების პერიოდში არ გამოვლენილა, ხოლო ამ შენობებზე არსებული ცალკეული დაზიანებები შესაძლებელია გამოწვეული იყოს სამშენებლო ტერიტორიაზე ბურღვითი სამუშაოების დროს წარმოქმნილი ვიბრაციებით. ორივე შენობის ვიზუალური კვლევის დროს დაფიქსირებული დაზიანებები არ წარმოადგენენ შენობის მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობისათვის რაიმე მნიშვნელოვან საფრთხეს და მათი ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. ამავე დასკვნაში აღნიშნულია, რომ კვლევის შედეგების მიხედვით ო-----ის სახლის საძირკველი დაფუძნებულია შპს „ბ-----ის“ მშენებარე სახლის მხარეს თიხნაროვან გრუნტზე, ხოლო უკანა ეზოს მხარეს ნაყარ გრუნტზე. რაც შეეხება ნაყარი გრუნტის თვისებებს ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ტექნიკური ანგარიშის თანახმად, ის წარმოდგენილია მყარი კარბონატული

ღორღოვანი თიხნარის სახით, ნაყარი გრუნტის თვითშემკვრივების პროცესი დასრულებულია და მისი ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები აკმაყოფილებს ზოგადად სამშენებლოდ გამოყენებისათვის მინიმალურ მოთხოვნებს.

აღნიშნულ დასკვნებთან მიმართებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განმარტებულ იქნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად ექსპერტიზის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება ამავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად კი სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო მტკიცებულებებს აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რაც უნდა ეყრდნობოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ სამართლებრივი შეფასება თუ რომელ დასკვნას უნდა მიეცეს უპირატესობა, არსებითი მნიშვნელობის მქონე ვერ იქნება, რამეთუ არც-ერთ დასკვნაში არ არის კონკრეტულად მითითებული გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანების გამოცემისას, დღეს მოქმედი კანონმდებლობის რა ნორმები იქნა დარღვეული.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე ვერ ასაბუთებს კანონმდებლობის რა ნორმები იქნა დარღვეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, რაც სასამართლოს მისცემდა შესაძლებლობას ემსჯელა რამდენად არსებითი იყო ასეთი სახის დარღვევა და აღნიშნულს საბოლოო ჯამში შესაძლოა თუ არა გამოეწვია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, რამეთუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

სასამართლომ ასევე 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, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი 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. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი როგორც აღინიშნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესს. ხოლო რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ შპს „ბ-----ის“ მიერ სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ხორციელდება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, - აღნიშნული ფაქტი ასეთის არსებობის უტყუარად დადასტურების შემთხვევაშიც კი, ვერ გახდება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, რამდენადაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არ წარმოადგენს მშენებლობის განხორციელებაზე ზედამხედველობის ორგანოს და მის კომპეტენციაში არ შედის მიმდინარე მშენებლობის კონტროლი. სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ იმ შემთხვევაში თუკი დამკვეთის ქმედებით ამა თუ იმ პირს მიადგა ზიანი, - ასეთ შემთხვევაში მას შეუძლია შესაბამის მტკიცებულებებზე მითითებით იდავოს ზიანის ანაზღაურების კუთხით და აღნიშნული ასევე ვერ გახდება გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ამდენად, ო-----ის, მ----- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოდ იქნა მიჩნეული და ამ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.3.5. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ, რომლითაც შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა, - მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე არ დააკმაყოფილა.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კანონის 15-ე მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა, კერძოდ „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად- მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი (შემდგომ – ობიექტი) არის – ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მოწყობილობა, მათი ნებისმიერი კომბინაცია, შენობა-ნაგებობა, მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, შეზღუდულად ბრუნვადი ნივთიერება ან ისეთი საქმიანობის განმახორციელებელი ობიექტი და პროცესი, რომელიც შეიცავს პოტენციურ ტექნიკურ საფრთხეს და რომელსაც ავარიის ან არასწორი ექსპლუატაციის შემთხვევაში შეუძლია ზიანი მიაყენოს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, საკუთრებასა და გარემოს. „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არიან – საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი დაწესებულებების სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანოები.

სასამართლოს მითითებით, დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე ნათელია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორიცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.12 მუხლის თანახმად, თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების

შესახებ. დადგენილების მიღების შემდეგ ეს ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მითითება დარღვევების გამოსწორების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 04 დეკემბერს მიღებული იქნა №0----- მითითება შპს „ბ-----ის“ მიმართ. მითითებაში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს მ/რაიონი, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ს/კ: 0-----) შპს „ბ-----ის“ მიერ დარღვეულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 16.06.2015 წლის №----- ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის სანებართვო პირობები. კერძოდ, - არ ჩატარებულა ზემოაღნიშნული ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული კვლევები. დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარედგინა 16.06.2015 წლის №----- ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 04 დეკემბერს მიღებული იქნა №შ----- დადგენილება, რომლითაც შეჩერდა ქ.თბილისში, გ-----ს მ-----ი, 1 მ/რ, №---ე ბაგა- ბაღის მიმდებარედ, საკ. კოდი №0-----ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ამავე დადგენილებით განისაზღვრა, რომ დადგენილება ძალაშია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენამდე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 60-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ 2015 წლის 04 დეკემბრის №შ-----

დადგენილების მიღებისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება, რამეთუ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების 35.6 მუხლის თანახმად, ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში მშენებარე შენობა-ნაგებობების დამკვეთებმა წინასაპროექტო სამუშაოების დროს საჭიროების შემთხვევაში უნდა ჩაატარონ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მდგრადობის სათანადო კვლევა მისი მდგომარეობის დაფიქსირებისათვის, განსაზღვრონ არსებულ ობიექტებზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი. აღნიშნულის გათვალისწინებით შენობა-ნაგებობების და მიწის ნაკვეთების

კვლევის ჩატარება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე კანონმდებლობის იმპერატიულ მოთხოვნას არ წარმოადგენს და მისი წარმოდგენის აუცილებლობა საჭიროების შემთხვევაში განისაზღვრება. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს საქმეში არსებულ 2015 წლის 21 აპრილის, „ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში №--, ბ-----ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განხორციელების შესახებ“ საექსპერტო დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ ექსპერტიზაზე განსახილველად შესული იყო ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონი №--, ბ-----ის მიმდებარედ საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განხორციელების შესაძლებლობა. დასკვნის თანახმად, საპროექტო შენობა ათსართულიანია, სარდაფის გარეშე. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის დასკვნის თანახმად, სამშენებლო მოედანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები, როგორცაა მეწყერი, შვავი, კარსტი არ აღინიშნება. ვიზუალური დათვალიერების შედეგებისა და წარდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის ანალიზის შედეგად, საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ნაწილის დამუშავებისას, რაიმე სპეციალური გადაწყვეტილების მიღება მოსაზღვრე შენობების მდგრადობის უზრუნველსაყოფად საჭირო არ იყო. ამდენად, ქ. თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონი №--, ბ-----ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის პროექტირებას მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

სასამართლოს განმარტებით, სწორედ დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილი იყო 2016 წლის 22 თებერვალს მიეღო №--- ბრძანება შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მ-----ის 2015 წლის 8 დეკემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათილად ეცნო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 4 დეკემბრის №შ----- დადგენილება, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა იყოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნეს გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამდენად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 თებერვლის

№--- ბრძანება „შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მარინე კორძაძის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე“, მიღებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, საქართველოს კანონი

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მომოქცევის კოდექსის“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების დაცვით და მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო ასევე დამატებით მიუთითებს, რომ როგორც მხარეთა განმარტებებით დასტურდება, დღეის მდგომარეობით ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, 1 მიკრორაიონი, №-- ბ-----ის მიმდებარედ შპს „ბ-----ის“ მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, აღნიშნულის გათვალისწინებით, გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანების ბათილად ცნობასთან მიმართებაში ამ ეტაპზე ასევე არ დასტურდება მოსარჩელეთა რეალური, იურიდიული ინტერესის არსებობა.

2.3.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელეთა მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ო-----ის, მ----- გ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი ო-----ი წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოიცავს კანონის ნორმების, მტკიცებულებების, ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებას, მაგრამ თითოეული მათგანი განმარტებულია, ინტერპრეტირებულია და შეფასებულია არასწორად, დარღვეულია სამართლებრივი საფუძვლები, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის.

აპელანტი მ----- გ-----ი წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტს, რომლის მიხედვით, მ----- გ-----ს, ო-----ირიაშვილთან ერთად სოლიდარულად დაეკისრა საქსპერტო მომსახურეობისათვის გაწეული ხარჯის 11 020 ლარის ანაზღაურება და ითხოვს ამ ნაწილში მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქსპერტო ხარჯის მთლიანად ო-----ისათვის დაკისრებას.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1.1. პალატა განხილველ შემთხვევაში მიუთითებს, რომ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას იმის შესახებ, რომ ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 08 იანვრის №- სხდომის ოქმი (დღის წესრიგის მე-15 საკითხი) არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

პალატა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგავროვან პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის

შესაბამისად, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით, იმ შემთხვევაში გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანს უნდა წარმოადგენდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან. პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული სხდომის ოქმი არ წარმოადგენს ზაკ-ის მე-2 მუხლის "დ" ქვეპუნქტით გასაზღვრულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ვინაიდან იგი ასახავს საბჭოს მოქმედებათა მიმდინარეობას და მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლითაც არ დგება დამოუკიდებელი სამართლებრივი შედეგი.

პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული სხდომის ოქმი საფუძვლად დაედო სადავო- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებას, რომლითაც ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის(საკადასტრო კოდი: 0-----) გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება. ვინაიდან ზაკ-ის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის, ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, პალატა მიიჩნევს, რომ ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 08 იანვრის №- სხდომის ოქმი, წარმოადგენს ერთგვარ შუალედურ დოკუმენტს და რაც საფუძველი გახდა სადავო- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანების გამოცემისა, შესაბამისად, იგი განხილულ უნდა იქნეს როგორც სარჩელის საფუძველი და არა როგორც დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნა.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია, რომ დასახელებული სხდომის ოქმის (დღის წესრიგის მე-15 საკითხი), როგორც ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილის, განხილვა მისი კანონთან შესაბამისობის კუთხით, მომხდარიყო სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან,- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებასთან ერთობლიობაში, მართებულია და პალატა ეთანხმება.

რაც შეეხება ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 08 იანვრის №- სხდომის ოქმის მე-15 პუნქტის და „ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №---ე ბ-----ის

მიმდებარედ (ნაკვეთი №----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: 0-----) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანების ბათილად ცნობას, პალატა განმარტავს, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ-ში, №--- ე ბ-----ის მიმდებარედ(ნაკვეთი №----) არსებული მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში 6-ში. ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად კი, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. ამასთან, საცხოვრებელი ზონა 6-ში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5, ხოლო მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 8 იანვრის №- სხდომაზე განიხილულ იქნა საკითხი ქ.თბილისში, გ-----ს რაიონში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №--- ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ. განმცხადებელი - დ--- -- ლ-----ძე (A-----), დადგენილი პარამეტრები - $k_2=2,5$; მოთხოვნილი პარამეტრები - $k_2=4,0$. სხდომის ოქმით დგინდება, რომ განმცხადებელს მიეცა თანხმობა ქ.თბილისში, გ-----ს რაიონში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №--- ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე; არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა $k_2=4,0$.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანებით ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში, №--- ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №----), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №0-----), ქალაქთმშენებლობითი ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=4,0$.

პალატა მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში კი ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც ითვალისწინებს კოეფიციენტების გადამეტების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა.

მოცემულ შემთხვევაში პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება კანონით დადგენილი ფარგლებს გადაცილებით ან/და იმ მიზნის უგულვებელყოფით, რა მიზნითაც მას მინიჭებული აქვს აღნიშნული უფლებამოსილება. ასევე დადგენილია, ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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.

პალატა მართებულად მიჩნევს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება და საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი 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. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე მესამე პირმა (შპს „ბ-----ი“) განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები (სადავო ბრძანების საფუძველზე განხორციელდა მშენებლობა),

პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, ექსპერტიზის დასკვნების ერთობლიობაში გამოკვლევის საფუძველზე უდავოდ არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიაღწა აპელანტთა კანონიერ ინტერესს. შესაბამისად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, პალატას მიაჩნია, რომ ოლეგ მ-----ის, მ----- გ-----ის სარჩელი „ქ.თბილისში, გ-----ს მ-----ში, I მიკრორაიონში, №--- ე ბ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №-----) არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: 0-----) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 23 იანვრის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მართებულად იქნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უსაფუძვლოდ მიჩნეული და მართებულად არ დაკმაყოფილდა.

4.1.2. რაც შეეხება შპს „ბ-----ისთვის“ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- - ბრძანების ბათილად ცნობას.

პალატა განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის

შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დამკვეთის მიერ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი იქნა დოკუმენტები, რის შემდგომაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, სექტორი- გ-----, მ----ი გ-----, მიკრო/რაიონი I, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №-----), შპს „ბ-----ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №0-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 16 ივნისიდან 2017 წლის 16 ივნისის ჩათვლით.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში მტკიცებულების სახით არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ მიერ 2015 წლის 03 აგვისტოს №0----- დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ ო-----ის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, გ-----ს 1 მკ/რ-ი, ბ-----ის ქუჩა №-5-ში მდებარე 2 სართულიანი სახლის დღევანდელი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

საქმეში მტკიცებულების სახით არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 21 აგვისტოს №0----- დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს I მ/რ-ის ბ-----ის ქუჩა №-1- ში მდებარე მარიმ გ-----ის პირად საკუთრებაში არსებული 2-სართულიანი საცხოვრებელი სახლის ვიზუალური საინჟინრო-ტექნიკური კვლევის შედეგად, შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

საქმეში მტკიცებულების სახით არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 15 მარტის №0----- დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ი, პირველი მიკრორაიონი, 39-ე ბაგა ბაღის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი №0---

-----ში, შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ზეგავლენა, მეზობლად მდებარე ო-----ის და მ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული (საკადასტრო კოდი: №0----- და №0-----) შენობების მიმართ, მათი მზიდი კონსტრუქციების დეფორმაციებისა და მდგრადობისათვის საშიში დაზიანებების სახით, კვლევის ჩატარების პერიოდში არ გამოვლენილა, ხოლო ამ შენობებზე არსებული ცალკეული დაზიანებები შესაძლებელია გამოწვეული იყოს სამშენებლო ტერიტორიაზე ბურღვითი სამუშაოების დროს წარმოქმნილი ვიბრაციებით. ორივე შენობის ვიზუალური კვლევის დროს დაფიქსირებული დაზიანებები არ წარმოადგენენ შენობის მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობისათვის რაიმე მნიშვნელოვან საფრთხეს და მათი ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. ამავე დასკვნაში აღნიშნულია, რომ კვლევის შედეგების მიხედვით ო-----ის სახლის საძირკველი დაფუძნებულია შპს „ბ-----ის“ მშენებარე სახლის მხარეს თიხნაროვან გრუნტზე, ხოლო უკანა ეზოს მხარეს ნაყარ გრუნტზე. რაც შეეხება ნაყარი გრუნტის თვისებებს ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ტექნიკური ანგარიშის თანახმად, ის წარმოდგენილია მყარი კარბონატული ღორღოვანი თიხნარის სახით, ნაყარი გრუნტის თვითშემკვრივების პროცესი დასრულებულია და მისი ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები აკმაყოფილებს ზოგადად სამშენებლოდ გამოყენებისათვის მინიმალურ მოთხოვნებს.

პალატა განმარტავს, რომ აპელანტთა მითითებით, საცხოვრებელი სახლით აშენებით ირღვევა მესაკუთრეთა უფლებები, მშენებლობა საშიშროებას უქმნის მათი საცხოვრებელი სახლების მდგრადობას, იკეტება ჰაერის ნაკადი, შეუძლებელი გახდება ავტომანქანით ნორმალური გადაადგილება. სსკ-ის 172-ე მუხლის მიხედვით, ექსპერტიზის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება სსკ-ის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით. მაგრამ სსკ-ის 172-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს მიერ დასკვნის უარყოფა დასაბუთებული უნდა იყოს.

აღნიშნულ დასკვნებთან მიმართებით პალატა განმარტავს, რომ სამართლებრივი შეფასება თუ რომელ დასკვნას უნდა მიეცეს უპირატესობა, არსებითი მნიშვნელობის მქონე ვერ იქნება, რამეთუ არცერთ წარმოდგენილ დასკვნაში არ არის კონკრეტულად მითითებული გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანების გამოცემისას, დღეს მოქმედი კანონმდებლობის რა ნორმები იქნა დარღვეული.

პალატა განმარტავს, რომ აპელანტმა მხარეებმა ვერ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას, ვერ დაასაბუთეს, თუ კანონმდებლობის რა ნორმები იქნა დარღვეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, რაც სასამართლოს მისცემდა შესაძლებლობას ემსჯელა რამდენად არსებითი იყო ასეთი სახის დარღვევა და აღნიშნულს საბოლოო ჯამში შესაძლოა თუ არა გამოეწვია გასაჩივრებული

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, რამეთუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. განხილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესს. ხოლო რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ შპს „ბ-----ის“ მიერ სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ხორციელდება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით,- აღნიშნული ფაქტი ასეთის არსებობის უტყუარად დადასტურების შემთხვევაშიც კი, ვერ განდება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, რამდენადაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არ წარმოადგენს მშენებლობის განხორციელებაზე ზედამხედველობის ორგანოს და მის კომპეტენციაში არ შედის მიმდინარე მშენებლობის კონტროლი. პალატა მართებულად მიიჩნევს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას რომ იმ შემთხვევაში თუკი დამკვეთის ქმედებით ამა თუ იმ პირს მიადგა ზიანი, - ასეთ შემთხვევაში მას შეუძლია შესაბამის მტკიცებულებებზე მითითებით იდავოს ზიანის ანაზღაურების კუთხით და აღნიშნული ასევე ვერ განდება გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ამდენად, პალატა სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის არ დაკმაყოფილებას ასევე მართებულად მიიჩნევს.

4.1.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში, რომლითაც შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა, პალატა განმარტავს, რომ:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ

მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.12 მუხლის თანახმად, თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების შესახებ. დადგენილების მიღების შემდეგ ეს ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მითითება დარღვევების გამოსწორების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 04 დეკემბერს მიღებული იქნა №0----- მითითება შპს „ბ-----ის“ მიმართ. მითითებაში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისში, გ-----ს მ/რაიონი, №---ე ბ-----ის მიმდებარედ (ს/კ: 0-----) შპს „ბ-----ის“ მიერ დარღვეულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 16.06.2015 წლის №----- ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის სანებართვო პირობები. კერძოდ,- არ ჩატარებულა ზემოაღნიშნული ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული კვლევები. დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარედგინა 16.06.2015 წლის №----- - ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 04 დეკემბერს მიღებული იქნა №შ----- დადგენილება, რომლითაც შეჩერდა ქ.თბილისში, გ-----ს მ-----ი, 1 მ/რ, №---ე ბაგაბალის მიმდებარედ, საკ. კოდი №0-----ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ამავე დადგენილებით განისაზღვრა, რომ დადგენილება ძალაშია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივნისის №----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენამდე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების

საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ 2015 წლის 04 დეკემბრის №8----- დადგენილების მიღებისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება, რამეთუ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების 35.6 მუხლის თანახმად, ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში მშენებარე შენობა-ნაგებობების დამკვეთებმა წინასაპროექტო სამუშაოების დროს საჭიროების შემთხვევაში უნდა ჩაატარონ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მდგრადობის სათანადო კვლევა მისი მდგომარეობის დაფიქსირებისათვის, განსაზღვრონ არსებულ ობიექტებზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი. აღნიშნულის გათვალისწინებით შენობა-ნაგებობების და მიწის ნაკვეთების კვლევის ჩატარება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე კანონმდებლობის იმპერატიულ მოთხოვნას არ წარმოადგენს და მისი წარმოდგენის აუცილებლობა საჭიროების შემთხვევაში განისაზღვრება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ 2015 წლის 21 აპრილის, „ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონში №--, ბ-----ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განხორციელების შესახებ“ საექსპერტო დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ ექსპერტიზაზე განსახილველად შესული იყო ქ.თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონი №--, ბ-----ის მიმდებარედ საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის განხორციელების შესაძლებლობა. დასკვნის თანახმად, საპროექტო შენობა ათსართულიანია, სარდაფის გარეშე. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის დასკვნის თანახმად, სამშენებლო მოედანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები, როგორიცაა მეწყერი, შვავი, კარსტი არ აღინიშნება. ვიზუალური დათვალიერების შედეგებისა და წარდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის ანალიზის შედეგად, საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ნაწილის დამუშავებისას, რაიმე სპეციალური გადაწყვეტილების მიღება მოსაზღვრე შენობების მდგრადობის უზრუნველსაყოფად საჭირო არ იყო. ამდენად, ქ. თბილისში, გ-----ს მ----ში, I მიკრორაიონი №--, ბ-----ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის პროექტირებას მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

სწორედ დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილი იყო 2016 წლის 22 თებერვალს მიეღო №--- ბრძანება შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მ-----ის 2015 წლის 8 დეკემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათილად ეცნო

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 4 დეკემბრის №შ----- დადგენილება, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას.

ამდენად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, გასაჩივრებული-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანების „შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლის მარინე კორძაძის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე“ კანონშესაბამისობის თაობაზე და მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობდა აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

გარდა აღნიშნულისა, პალატა მიუთითებს, რომ როგორც მხარეთა განმარტებებით დადასტურდა, დღეის მდგომარეობით ქ.თბილისში, გ-----ს მ---ში, 1 მიკრორაიონი, №-- ბ-----ის მიმდებარედ შპს „ბ-----ის“ მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უკვე დასრულებულია, აღნიშნულის გათვალისწინებით, გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 თებერვლის №--- ბრძანების ბათილად ცნობასთან მიმართებაში ამ ეტაპზე ასევე არ დასტურდება აპელანტთა რეალური, იურიდიული ინტერესის არსებობა.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-55 მუხლის 2-ლი ნაწილის თანახმად, აპელანტ ო-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი და აპელატ მ----- გ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 440.80 (ოთხასორმოცი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

5.2. რაც შეეხება აპელატ მ----- გ-----ის მოთხოვნას პროცესის ხარჯის,

კერძოდ საექსპერტო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის 11 020 ლარის, მთლიანად ო-----ისათვის დაკისრების თაობაზე, იმ მოტივით, რომ მ----- გ-----მა ექსპერტებს ნება არ დართო შეემოწმებინათ მისი სახლი, კერძოდ მოეხდინათ სახლის საძირკვლის გათხრა, შესწავლა და აღნიშნული სამუშაოები მხოლოდ ო-----ის სახლზე იქნა ჩატარებული, პალატის მიერ ვერ იქნება გაზიარებული, რადგან საქმეში არსებული NO-----ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ ექსპერტიზა ჩატარებულ იქნა, როგორც ო-----ის, ისე მ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლებზე.

პალატა განმარტავს, რომ საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია 2017 წლის 21 თებერვლის საგადასახადო დავალება №-784, (ტ.4. ს.ფ. 230), რომლითაც ირკვევა, რომ შპს „ბ-----ის“ მიერ ექსპერტიზის ჩატარებისთვის გაწეული იქნა ხარჯი 11 020 (თერთმეტიათას ოცი) ლარის ოდენობით. ამასთან, მესამე პირის მიერ მოთხოვნილ იქნა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში მის მიერ საექსპერტო მომსახურების საფასურის ანაზღაურება.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ო-----ის, მ----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საექსპერტო მომსახურებისათვის გაწეულ ხარჯის, ოლეგ მ-----სა და მ----- გ-----ისათვის, მესამე პირის - შპს „ბ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად, სრულად დაკისრება 11 020 (თერთმეტიათას ოცი) ლარის ოდენობით, მართებულია, რამეთუ აღნიშნული ხარჯის დაკისრებისას, განსხვავებით წარმომადგენლობაზე გაწეული ხარჯისა,- არ მოქმედებს გონივრული და სამართლიანი შეფასების სტანდარტი და ასეთი ხარჯის დაკისრების და მისი ოდენობის განსაზღვრის დროს სასამართლო ხელმძღვანელობს მხოლოდ და მხოლოდ მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი, მის მიერ ფაქტიურად გაწეული ხარჯის ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებით.

შესაბამისად, პალატის მოსაზრებით, ამ ნაწილშიც, მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება და შესაბამისად, უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

**სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ო-----ისა და მ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება
3. აპელანტთა მიერ სააპელაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 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 გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე :

ილონა

თოდუა