



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

19 ივლისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე- შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - თ----- ლ-----;

**აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური;**

წარმომადგენელი - ს----- ჭ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ---- მ-----ი;

წარმომადგენელი - მ----- ა-----;

**დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა;**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის
გადაწყვეტილება;**

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 09 სექტემბრის N----- ბრძანება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 13 მარტის N--- ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის

N----- ბრძანება;

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მოპასუხე - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ--- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანება; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 09 სექტემბრის N----- ბრძანება ლ--- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. შპს „ა----- ს-----ს“ კონსტრუქციულ დასკვნაში მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ს N--ში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას რეკომენდაციის გათვალისწინების შემდეგ პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები შენობაზე უარყოფითად არ აისახება და მათი შემდგომი ექსპლოატაცია უსაფრთხოა.

4.2. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 04 ნოემბრის N----- - ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი-ი---, ნ-----ს ქუჩა---, ლ--- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. 0-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ა----- პროექტი. (ს.ფ. 29-31).

4.3. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანებით ქ. თბილისში, სექტორი - ი---, ნ-----ს ქ.---ში, ლ--- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) გაიცა მშენებლობის ნებართვა, 04.11.2015 წლის N----- ბრძანებით შეთანხმებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ა----- პროექტის საფუძველზე. გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 13 ნოემბრის ჩათვლით. (ს.ფ. 27-28).

4.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურმა, 2015 წლის 09 ნოემბერს N----- წერილით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, უკანონო ქმედებათა აღმოფხვრისა და პრევენციის მიზნით შესაბამისი ღონისძიების გატარების თაობაზე. სამსახურის მიერ გამოვლენილ იქნა არქიტექტურის სამსახურში განხილვის პროცესში მყოფი ფიზიკური და იურიდიული პირების მხრიდან წარდგენილი განცხადებისა და მათზე დართული დოკუმენტაციის არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობები. არქიტექტურის სამსახურს მიეთითა, უფლებამოსილების ფარგლებში საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტის სტადიაზე გაითვალისწინოს ზემოაღნიშნული და გაატაროს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები. (ს.ფ. 36-37).

4.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურმა 2015 წლის 24 დეკემბრის N----- წერილით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მისცა მითითება 2015 წლის 9 ნოემბრის ბრძანების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით. (ს.ფ. 127-128; 151).

4.6. 2016 წლის 12 თებერვალს თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში გაიმართა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების ზეპირი მოსმენის სხდომა. (ს.ფ. 151-154).

4.7. სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანება მისი ძალაში შესვლის დღიდან. იმ მოტივით, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანების გამოცემამდე საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოები იქნა მშენებლობა, რაც სამსახურისთვის არ იქნა ცნობილი, წინააღმდეგ შემთხვევაში საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, იმ გარემოებებიდან გამომდინარე, რომ სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე მსჯელობისას უფლებამოსილება ჰქონდა დამრღვევის მიერ დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. (ს.ფ. 22-26).

4.8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 მარტს ლ---- მ-----ის მიმართ შედგა N----- მითითება. დაევალა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან დემონტაჟი. მითითების შესრულების ვადად განისაზღვრა 30 კალენდარული დღე. (ს.ფ. 32-33).

4.9. ლ---- მ-----მა 2016 წლის 29 მარტს ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10

მარტის N--- ბრძანების ბათილად ცნობა სსიპ არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანების გაუქმების ნაწილში. (ს.ფ. 12-21).

4.10. 2016 წლის 03 მაისს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ--- მ-----ის მიმართ შედგა N----- შემოწმების აქტი მასზედ, რომ ლ--- მ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 25 მარტის N----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები. (ს.ფ. 34-35).

4.11. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 ივნისის N----- დადგენილებით, ლ--- მ-----ი დაჯარიმდა 8000 ლარით ქ. თბილისში, ნ-----ს N-ა-ში (ს.კ. 0-----) უნებართვოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და კაპიტალური კედლის მოწყობისთვის. მასვე დაევა ლა ქ. თბილისში, ნ-----ს N-ა-ში (ს.კ. 0-----) უნებართვოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და კაპიტალური კედლის დემონტაჟი. ჯარიმის გადახდა ლ--- მ-----ს დაევა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში. (ს.ფ. 38-40).

4.12. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 09 სექტემბრის N----- ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა ლ--- მ-----ის 2016 წლის 29 მარტის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანება. (ს.ფ. 12-16);

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ განმარტა, რომ მშენებლობის ნებართვა არის დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მენაშენის უფლებას დაიწყოს სამშენებლო საქმიანობა როგორც ახლად ასაშენებელ ობიექტზე, ასევე არსებულ შენობა - ნაგებობებზე. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ. პროექტის დამტკიცებამდე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება არის თვითნებური მშენებლობა, ასეთ პირობებში მშენებლობის ნებართვის გაცემა უტოლდება თვითნებური ნაგებობის ლეგალიზაციას, რაც ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე შეისწავლოს სამშენებლო ობიექტის რეალური მდგომარეობა.

საქმის განმხილველი სასამართლოს განმარტებით, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 09 ნოემბერს გაცემული მშენებლობის ნებართვა - ბრძანება N----- წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, რომლითაც დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებამოსილება ენიჭება, ხოლო მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს

კანონიერი ნდობა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2015 წლის 09 ნოემბერს გაცემული მშენებლობის ნებართვა არ არღვევს მესამე პირთა ინტერესებს. ნებართვის გაცემით სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა დაადასტურა მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობა. ამასთან, დადგენილად მიიჩნია, რომ სამშენებლო ნებართვების გამოცემის დროისათვის მოსარჩელის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაწყებული არ იყო. სასამართლოს მოსაზრებით, არ დადასტურდა განმცხადებლის მიერ თვითნებური მშენებლობის დაწყების შესახებ ინფორმაციის არქიტექტურის სამსახურისათვის მიუწოდებლობა, ინფორმაციის დამალვა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, იგი ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მას.

რაც შეეხება მხარის მოთხოვნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 09 სექტემბრის N----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება.

6. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

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

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ქ. თბილისის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ამავე სამსახურის 2015 წლის 9 ნოემბრის N----- ბრძანება იმ საფუძველით, რომ ამ ბრძანების გამოცემამდე საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოები იყო უნებართვო მშენებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 9

ნოემბრის N----- წერილით და მასზე თანდართული დოკუმენტებით (ფოტომასალებით) ირკვევა, რომ 2015 წლის 9 ნოემბრის მდგომარეობით სადავო მისამართზე ლ---- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ დამკვეთს, 2015 წლის 9 ნოემბრის მდგომარეობით უკვე განხორციელებული ჰქონდა სამშენებლო სამუშაოები, რომელიც დასტურდება შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 9 ნოემბრის წერილით და მასზე დართული ფოტომასალებით. ასევე არქიტექტურის სამსახურში ჩატარებულ ზეპირი განხილვის სხდომაზე ლ---- მ-----მა დაადასტურა, რომ სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იყო შესაბამისი ნებართვის მიღებამდე, ნებართვის მიღების მოთხოვნით განაცხადის არქიტექტურის სამსახურში რეგისტრაციის შემდეგ.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, 2015 წლის 9 ნოემბრის N----- ბრძანებით მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 13 ნოემბრის ჩათვლით, რაც იმას გულისხმობს, რომ ლ---- მ-----ს სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სამართლებრივი საფუძველი წარმოეშვა 2015 წლის 13 ნოემბრიდან. აპელანტი ასევე საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ განმცხადებელი ხსენებულ ბრძანებას გაეცნო 2015 წლის 12 ნოემბერს. მიიჩნევს, რომ სწორედ აღნიშნულ თარიღში შევიდა ბრძანება ძალაში. ამდენად მიაჩნია, რომ ლ---- მ-----ის მიერ სამშენებლო სამუშაოები უკვე ნაწარმოები იყო 2015 წლის 9 ნოემბრის მდგომარეობით.

6.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი სამსახურის 2015 წლის 9 ნოემბრის N----- ბრძანება. ამასთან, 2016 წლის 10 მარტის ბრძანებაში განმარტებულია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე.

აპელანტის განმარტებით, ლ---- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, 2015 წლის 09 ნოემბრის მდგომარეობით, უკვე ნაწარმოები იყო სამშენებლო სამუშაოები. ამასთან, გამომდინარე იქიდან, რომ ლ---- მ-----ის მიერ სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოები იქნა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის მიღებამდე, არქიტექტურის სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ემსჯელა ნებართვის გაცემის თაობაზე, მოსარჩელის მიერ ჯარიმის გადახდის ქვითარის წარდგენამდე.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის ბრძანებას საფუძვლად დაედო დამკვეთის უკანონო ქმედება, ვინაიდან მას

სამსახურისთვის არ უცნობებია სამუშაოების უნებართვოდ წარმოების თაობაზე. ის ფაქტი, რომ პირმა სამუშაოები სათანადო ნებართვის გარეშე აწარმოა, მასვე ჰქონდა ვალდებულება ეს ინფორმაცია წარედგინა არქიტექტურის სამსახურისთვის.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ თვითნებური სამუშაოების შემდეგ გაცემული ნებართვა უტოლდება ლეგალიზების აქტს. კერძოდ, ლეგალიზებას დაქვემდებარებული სამუშაოები და ლეგალიზების წესი განსაზღვრულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის ბრძანებულებით, რომლის თანახმადაც ერთ - ერთ ძირითად მოთხოვნას წარმოადგენს სამუშაოების 2007 წლის 01 იანვრამდე წარმოების ფაქტი. შესაბამისად, აპელაციისთვის გაუგებარია სასამართლომ თუ რა საფუძველზე დაყრდნობით გაუთანაბრა არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა ლეგალიზების აქტს, მაშინ როდესაც არც განმცხადებელს ჰქონდა აღნიშნული მოთხოვნა და არც სამსახურს უმსჯელია ლეგალიზების საფუძველზე.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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.

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

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

7.2. პალატა მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლზე, რომლის თანახმად, 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 (ა----- პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა 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.

განახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანებით ქ. თბილისში, სექტორი - ი----, ნ-----ს ქ.----ში, ლ---- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) გაიცა მშენებლობის ნებართვა, 04.11.2015 წლის N----- ბრძანებით შეთანხმებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ა----- პროექტის საფუძველზე. გაცემულად

ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 13 ნოემბრის ჩათვლით.

ასევე დადგენილია, რომ სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მარტის N--- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანება იმ მოტივით, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 09 ნოემბრის N----- ბრძანების გამოცემამდე საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოები იყო მშენებლობა, რაც სამსახურისთვის არ იქნა ცნობილი. წინააღმდეგ შემთხვევაში საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულიად განმარტა, რომ მშენებლობის ნებართვა არის დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მენაშენის უფლებას დაიწყოს სამშენებლო საქმიანობა როგორც ახლად ასაშენებელ ობიექტზე, ასევე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ. პროექტის დამტკიცებამდე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება არის თვითნებური მშენებლობა, ასეთ პირობებში მშენებლობის ნებართვის გაცემა უტოლდება თვითნებური ნაგებობის ლეგალიზაციას, რაც ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე შეისწავლოს სამშენებლო ობიექტის რეალური მდგომარეობა. ვინაიდან მშენებლობის ნებართვა არ უნდა იქცეს სამშენებლო სამართალდარღვევის აღმოფხვრის საშუალებად.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 09 ნოემბერს გაცემული მშენებლობის ნებართვა ბრძანება N----- წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, რომლითაც დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებამოსილება ენიჭება, ხოლო მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, სზაკ-ის მე-60, მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს განსაკუთრებულ მოთხოვნას უყენებს, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაასაბუთოს, თუ რატომ მიანიჭა უპირატესობა კანონიერების დაცვის პრინციპს. სამართლებრივი სახელმწიფოს

არსებითი ელემენტია სამართლებრივი სტაბილურობა, სამართლებრივი უსაფრთხოება, რომელიც უპირველეს ყოვლისა ნიშნავს ნდობის დაცვას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განხორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი.

პალატას საქმის მასალებით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ 2015 წლის 09 ნოემბერს გაცემული მშენებლობის ნებართვა არ არღვევს მესამე პირთა ინტერესებს. ნებართვის გაცემით სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა დაადასტურა მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობა, ამასთან, დადგენილია, რომ სამშენებლო ნებართვების გამოცემის დროისათვის მოსარჩელის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაწყებული არ იყო, ამდენად, არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ თვითნებური მშენებლობის დაწყების შესახებ ინფორმაციის არქიტექტურის სამსახურისათვის მიუწოდებლობა, ინფორმაციის დამალვა, შესაბამისად არ დასტურდება კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოებების არსებობა - მშენებლობის ნებართვის გაცემა უკანონო მოქმედების საფუძველზე.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ 2015 წლის 9 ნოემბრით დათარიღებულ ფოტომასალაზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული ფოტომასალით უტყუარად არ დასტურდება ობიექტის კუთვნილება, ასევე პერიოდი. უტყუარად იმის მტკიცება, რომ 2015 წლის 9 ნოემბრისთვის არსებობდა სწორედ აღნიშნული - ფოტოზე ასახული მდგომარეობა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარეთა განმარტებებით ვერ დგინდება. სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის შემთხვევაში ყოველგვარი ეჭვი პირის სასარგებლოდ უნდა გადაწყდეს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციული -სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განხორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი, კანონიერი ნდობა არ არსებობს თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. საქმის მასალებით ფიზიკური

პირის - ლ--- მ-----ის უკანონო ქმედება არ იკვეთება. საქმის მასალებით და ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლების განმარტებებით, ლ--- მ-----ის მიერ 2015 წლის 13 ნოემბრამდე განხორციელებული უკანონო მშენებლობის ფაქტი უტყუარად ვერ იქნა დადასტურებული.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან; სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გადახდილი ბაჟი 150 ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -