



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

20 ივლისი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი - ნ---- ხ-----ი;

წარმომადგენელი - გ---- ო-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----ი;

მესამე პირი (ასკ 16.2) სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური;

წარმომადგენელი - გ----- ჭ-----ე;

მესამე პირი (ასკ 16.2) - ბმა „მ-----ი“

თავმჯდომარე - თ----- ლ-----;

წარმომადგენელი - შ----- ნ-----ე, დ----- ბ-----ე;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 11 მარტის N---

ბრძანების ბათილად ცნობა;

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ნ---- ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქ. თბილისში, ჭ-----ის გამზირი №--/თაქთაქიშვილის №- მდებარე 94.50 კვ.მ. სხვენი - შემოქმედებითი სახელოსნო საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის ნ---- ნ-----ის სახელზე. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2011 წლის 9 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულება. (ტ.1, ს.ფ.19-20).

2011 წლის 9 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ ნ---- ნ-----მა ე----- ჯ-----ისაგან შეიძინა სხვენი, შემოქმედებითი სახელოსნო. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება დასტურდება 09.02.93წ. N----- პრივატიზაციის ხელშეკრულებით და ქ. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 2003 წლის 5 აგვისტოს N----- ცნობა-დახასიათებით.

საქმის მასალებში დაცულია ასევე ქ. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 2003 წლის 5 აგვისტოს N----- ცნობა - დახასიათება და 1993 წლის 9 თებერვლის N----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

4.2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 26 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით, ნ---- ნ-----ს დაუდასტურდა ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის შესაბამისობა და ნ---- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვენის სახურავზე სამერცხლოულების მოწყობის შესაძლებლობა. ამავე გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ ვინაიდან განსახორციელებელი სამუშაოები ეხება შენობა - ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე განმცხადებელს უნდა მოეპოვებინა დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ და საჭიროების შემთხვევაში დაემუშავებინა კონსტრუქციული სქემა (ტ.1, ს.ფ. 22-23).

4.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 11 მარტის №---

ბრძანებით, დაკმაყოფილდა ბმა „მ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 26 აპრილის №----- გადაწყვეტილება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება (ტ.1, ს.ფ.31-37).

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 24 ივლისის N----- წერილში მითითებულია, რომ ნ---- ხ-----ის მიერ ე----- ჯ-----ისაგან შეძენილი ფართი და ე----- ჯ-----ის მიერ 2010 წლის 30 სექტემბერს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზი წარმოადგენს ერთსა და იმავე უძრავ ნივთს, რომელზეც რეგისტრირებულია ნ---- ხ-----ის საკუთრების უფლება. ნახაზი დაცულია ასევე საქმის მასალებში. ნახაზზე დატანილია ფართი 94.5 კვ.მ. ნახაზზე სხვენის გარე საზღვარია პარაპეტად მითითებული. პარაპეტსა და ნ---- ხ-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართს შორის არსებობს სხვენის ფართი, პარაპეტი უშუალოდ არ ემიჯნება ნ---- ხ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ ფართს.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66.1 მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს, რომ I კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამავე დადგენილების 3.70 მუხლის შესაბამისად, სხვენი არის შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე კედლებსა და ქანობიანი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე. ამავე დადგენილების 66.7 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამგემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობის/დემონტაჟის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლების შინაარსი და დაცვის გარანტიები არ იცვლება საკუთრების საგნის, ობიექტის სიმცირის/სიდიდის მიხედვით. მოცემულ შემთხვევაში შესაძლებელია ბმა-ის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართი, რომელსაც შეიძლება შეხებოდა სადავო სამშენებლო სამუშაოები, არის მცირე, ძნელად გამოსაყენებელი, თუმცა ამის მიუხედავად მესაკუთრის უფლება დაცულია და შეზღუდვა შესაძლებელია მხოლოდ კანონით დადგენილი ფორმითა და წესით.

კერძოდ, ის გარემოება, რომ ბმა-ის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართი მიუდგომელია და წარმოადგენს სხვენის განაპირა ნაწილს, რომელზე მოხვედრაც ნ---- ხ-----ის საკუთრებაში არსებული ფართის გამოყენების გარეშე შეუძლებელია, არ ართმევს ბმა-ს საკუთრების გამოყენების უფლებას (მაგალითად მილის განთავსება, სადენების გაყვანა და ა.შ.).

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 11 მარტის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. ნ---- ხ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

6.1. ნ---- ხ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა აშენებული კონსტრუქციის ამხანაგობის საკუთრებაში გადასვლის ფაქტს.

აპელანტისთვის გაუგებარია, რატომ მიიჩნია სასამართლომ, რომ მიღებული ნებართვით რაიმე სახით დაირღვა ამხანაგობის საკუთრების უფლება, მაშინ როდესაც ნ---- ხ-----ის მიერ თბილისის მერიაშიც და სასამართლოშიც წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა, სადაც წერია, რომ უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მასალებში დაცული დოკუმენტების თანახმად, ნ---- ხ-----ის მიერ ე----- ჯ-----ისგან შეძენილი ფართი (სხვენი შემოქმედებითი სახელოსნო -94.50 კვ.მ.) და ე----- ჯ-----ის მიერ 2010 წლის 30 სექტემბერს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში N----- განცხადებით წარმოდგენილი შპს ქართული პროექტის მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზი წარმოადგენს ერთი და იმავე უძრავ ნივთს, რომელზეც რეგისტრირებულია ნ---- ხ-----ის საკუთრების უფლება."

აპელანტის განმარტებით, მშენებლობაზე თანხმობა გაეცა მხოლოდ მის საკუთრებაში არსებულ ფართზე. შესაბამისად, აღნიშნულ გადაწყვეტილებას არ დაურღვევია ამხანაგობის საკუთრების უფლება. მშენებლობა განახორციელა მხოლოდ საკუთრებაში არსებულ ფართზე. ამხანაგობის საკუთრებაზე გადასვლისა და საზღვრების დარღვევის ფაქტი არ ყოფილა დადასტურებული მოპასუხე მხარის და მესამე პირად საქმეში ჩაბმული ამხანაგობის მიერ.

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

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე, სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

7.2. პალატა მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომელიც 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-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს; ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით; გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით; დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მაღალი ფაქტორით; ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით (განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები). ამავე დადგენილების 65-ე მუხლი კონკრეტულად განსაზღვრავს პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის „ყ“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასს განეკუთვნება: ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი. თუ აღნიშნული სამუშაოები ეხება შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, ამ დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გარდა, დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოიპოვოს შესაბამისი დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66.1 მუხლი განსაზღვრავს, რომ I კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამავე დადგენილების 3.70

მუხლის შესაბამისად, სხვენი არის შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე კედლებსა და ქანობიანი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე. ამავე დადგენილების 66.7 მუხლის თანახმად მშენებლობის ნებართვის გამგემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობის/დემონტაჟის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნ---- ხ-----ის განცხადების საფუძველზე არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიღებული იქნა №----- გადაწყვეტილება, არსებული შენობის სახურავზე სამერცხლულების მოწყობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. ბმა „მ-----ის“ მიერ ქ. თბილისის მერიაში წარდგენილი იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის დაკმაყოფილების შედეგად ქ. თბილისის მერიის 2015 წლის 11 მარტის №--- ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი არქიტექტურის სამსახურის №----- გადაწყვეტილება, დაევალა არქიტექტურის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციისა და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა.

პალატა მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლზე, რომლის მე-4 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბეები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შახტები, არხები, ნაგავამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ამავე კანონის 10.1 მუხლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ საკუთრების უფლების შინაარსი და დაცვის გარანტიები არ იცვლება

საკუთრების საგნის, ობიექტის სიმცირის/სიდიდის მიხედვით. მოცემულ შემთხვევაში შესაძლებელია ბმა-ის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართი, რომელსაც შეიძლება შეხებოდა სადავო სამშენებლო სამუშაოები, არის მცირე, ძნელად გამოსაყენებელი, თუმცა ამის მიუხედავად მესაკუთრის უფლება დაცულია და შეზღუდვა შესაძლებელია მხოლოდ კანონით დადგენილი ფორმითა და წესით. კერძოდ, ის გარემოება, რომ ბმა-ის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართი მიუდგომელია და წარმოადგენს სხვენის განაპირა ნაწილს, რომელზე მოხვედრაც ნ---- ხ-----ის საკუთრებაში არსებული ფართის გამოყენების გარეშე შეუძლებელია, არ ართმევს ბმა-ს საკუთრების გამოყენების უფლებას (მაგალითაც მილის განთავსება, სადენების გაყვანა და ა.შ.).

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს მხარეთა ყურადღებას „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის მე-4 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბეები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შენობები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

პალატა ეთანხმება იმ მოსაზრებას, რომ სხვენი ყოველთვის არ ნიშნავს სახურავს და რეალურად ეს შეიძლება იყოს ორი სხვადასხვა ობიექტი, როგორც საინჟინრო, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით.

პალატა ვერ გაიზიარებს იმ პოზიციას, რომ საკუთრებაში არსებული სხვენის თავზე არსებული სახურავი წარმოადგენს ნ---- ხ-----ის საკუთრების საგანს და მისი ნებისმიერი ფორმით განვითარებისათვის არ არის საჭირო თანხმობა. პალატის მოსაზრებით, ამგვარი განმარტება არ გამომდინარეობს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის რომელიმე ნორმის არც პირდაპირი და არც ირიბი განმარტებიდან და არც სამშენებლო ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმები მიუთითებენ აღნიშნულის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით, კერძოდ, ფოტომონტაჟით, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საპროექტო ტერიტორია ემიჯნება პარაპეტს, მაშინ როდესაც აზომვითი ნახაზის თანახმად, რომელიც ერთ - ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საკუთრების უფლების არსებობისათვის, ცალსახად ჩანს, რომ პარაპეტსა და ნ---- ხ-----ის საკუთრების საკადასტრო საზღვარს შორის არსებობს დაურეგისტრირებელი ფართი მაშინ, როდესაც ფოტომონტაჟით იკითხება საწინააღმდეგო.

რაც შეეხება დაურეგისტრირებელ ფართს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით პალატას ასევე დადგენილად მიაჩნია, რომ აღნიშნულ

დაურეგისტრირებელ ფართზე მიმდინარეობდა სამოქალაქო დავა სასამართლოში, რაც ასევე დასტურება მხარეთა განმარტებით. პალატა მხარეებს განუმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, რომც არ მომხდარიყო დაურეგისტრირებელ ფართზე გადასვლა, იქ სამშენებლო სამუშაოების დადასტურება და აღნიშნული რომ განხორციელებულიყო სახურავზე, რომლის ქვეშაც მხოლოდ დარეგისტრირებული, ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართი მდებარეობს, პალატის მოსაზრებით, საჭირო იქნებოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2/3 თანხმობა, ვინაიდან "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-10¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს წევრთა 2/3-ის ხმებით.

განსახილველ შემთხვევაში პალატის მოსაზრებით, სახურავზე სამერცხლეების მოწყობა, მისი გამოცლა, ფერის შეცვლა და აშ. ითვლება საერთო საკუთრების ქონების იმდაგვარ განვითარებად, რომელიც მართალია არ წარმოშობს ახალ ინდივიდუალურ ფართს, არ ამცირებს სხვის ფართს, მაგრამ საჭიროებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრების თანხმობას 2/3 შემადგენლობით.

პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვითაც, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება -მოვალეობებით, ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

პალატა მიუთითებს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება;

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ---- ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 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 -