

საქმე № 190310016001467196

საქმე №3ზ/2553-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება**

საქართველოს სახელით

19 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ი.მ. ა---- ე-----

წარმომადგენელი - გ----- ქ-----, გ----- კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – ქ. რუსთავის მერია

წარმომადგენლები - ე---- მ----- და ს----- დ-----

მესამე პირი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ო----- ს-----"

წარმომადგენელი - ლ-- გ-----

მესამე პირი - თ----- ა-----

**დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება**

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება ა---- ე-----ს სასარჩელო მოთხოვნა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ი.მ. ა---- ე-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.1. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. ქ. რუსთავი, თ----- ქუჩა №-- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე ს/კ 0-----, 81 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას (ტომი I, ს. ფ.1-18; 20; 21-23; 26-27).

2.1.2. თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის უფროსის 2013 წლის 06 მარტის №1---- გადაწყვეტილებით, ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით, ახლო მდებარე საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთა და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, მიზანშეუწონელი იყო ქ. რუსთავში, თ----- ქ. №-- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელება. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა---- ე-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის №3ბ/07-14 გადაწყვეტილებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 06 მარტის №1---- ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ა---- ე-----ს 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გასაჩივრებული იქნა საკასაციო წესით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 02 მარტის განჩინებით, ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის

2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 1-18; 130-141; ტომი II, ს.ფ.96-103;105-120; 122-123;144).

2.1.3. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1-----ს №7-- ბრძანებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულებისა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით მიღებული იქნა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ა---- ე-----ს 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადება და დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება (ტომი I, ს. ფ. 1-18; 130-141; ტომი II, ს. ფ. 93).

2.1.4. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 0-----ს №1--- ბრძანებით მოსარჩელის 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ ქ. რუსთავში თ----- ქ. №---ის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას, ქაოსური განაშენიანების თავიდან ასაცილებლად, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას არ აქვს შიდა ეზო, საფრთხე ექმნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს. ამასთან, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოითხოვს მოსარჩელე წარმოადგენს სავალ გზას (ტომი I, ს. ფ.3-16; 95-104; ტომი II, ს. ფ. 5-10).

2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. მოპასუხე - ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 0-----ს №1--- ბრძანება მიღებულ-- საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულ-- ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი;

2.2.2. ქ. რუსთავი, თ----- ქ. №-- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ 0-----) 81 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მშენებლობის განხორციელებით ილახება მე-3 პირთა ინტერესები; ირღვევა ქალაქის საერთო იერსახე; მიწის ნაკვეთი სადაც მოსარჩელე მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოითხოვს წარმოადგენს სავალ გზას;

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებული--

დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებული-- დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილ--, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ მტკიცებულებათა შეფასების შედეგი აისახება სასამართლოს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებაში, რომელიც უნდა შეიცავდეს მსჯელობას იმის შესახებ, თუ რატომ იზიარებს ან რატომ უარყოფს სასამართლო ამა თუ იმ მტკიცებულებას. ამასთან, მტკიცებულებათა ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევა ნიშნავს არა მხოლოდ რომელიმე კონკრეტულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობას, არამედ მათ ერთობლიობაში შესწავლა-ანალიზს, რომელთა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო გამოიტანს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის შესახებ.

მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოპასუხის უარი კანონსაწინააღმდეგოა.

მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელებით შეილახება მესამე პირთა უფლებები, უძრავი ქონება სადაც მოსარჩელეს მშენებლობის განხორციელება სურს ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისით არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას, იგი მდებარეობს ცენტრალურ ადგილას და გავლენას იქონიებს ქალაქის იერსახეზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულ-- სრულყოფილად, მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობს ი.მ. ა---- ე-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „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, იგი 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 33-ე მუხლის მესამე პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება; ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა; 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელ-- მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. დადგენილების 43-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაცხადი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ ამ

დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადიისათვის აუცილებელ, ნებართვის მაძიებლის მიერ მოთხოვნილ პირობებს.

დასახელებული დადგენილების 37-ე მუხლის მეორე პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე კი, ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე სტადიას აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც გამოსცემს შემდეგი სახის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს: ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მითითებული სამართლებრივი ნორმა იმპერატიულად ადგენს ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ ნებართვის მისაღებად პირველი და მეორე სტადიის გავლას, პირველი სტადიაა, ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) და მეორე სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (შემდგომში – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება), თითოეული სტადიის გავლისას უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ატარებს ადმინისტრაციულ წარმოებას რაზედაც გაიცემა შესაბამისი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ ნებართვის მისაღებად არ არის განვლილი შესაბამისი სტადიები, არ არის მიღებული შესაბამისი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები, შესაბამისად მითითებული სტადიების უგულებელყოფა ცალსახად გამორიცხავს მესამე სტადიის- მშენებლობის ნებართვის მიღებას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 30-ე მუხლის მიხედვით ადგილობრივ დონეზე მშენებლობის ნებართვის

რეგულირებას ახორციელებენ შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად. ამავე ნორმის 31-ე მუხლით კი დადგენილ-- მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის უფლებამოსილი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოების კომპეტენცია.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებებზე, რომ მოსარჩელემ 2012 წლის 26 სექტემბერს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარდგენილი ესკიზის შეთანხმების და მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი 0----- მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, აღნიშნული ბრძანება მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა სასამართლო წესით.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა---- ე-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის №3ბ/07-14 გადაწყვეტილებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 06 მარტის №1---- ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ა---- ე-----ს 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გასაჩივრებული იქნა საკასაციო წესით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 02 მარტის განჩინებით, ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1-----ს №7-- ბრძანებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულებისა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით მიღებული იქნა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ა---- ე-----ს 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადება და დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 0-----ს №1---

ბრძანებით მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ ქ. რუსთავში თ----- ქ. №---ის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას, ამასთან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას არ აქვს შიდა ეზო, საფრთხე ექმნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 27 მარტის N57 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დადგენილების მიზანია მისი რეგულირების სფეროში „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და პრინციპების განხორციელების უზრუნველყოფა. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულ-- სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქმიანობის ან ქმედების სახელმწიფო რეგულირება ლიცენზიით ან ნებართვით ხორციელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს საქმიანობა ან ქმედება უშუალოდ უკავშირდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებულ საფრთხეს ან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესის სფეროებს. სახელმწიფო რეგულირება ხორციელდება მხოლოდ მაშინ, თუ ლიცენზიის ან ნებართვის გაცემით რეალურად შესაძლებელ-- აღნიშნული საფრთხის შემცირება ან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინება; ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, კი ამ მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით საქმიანობის ან ქმედების ლიცენზიით ან ნებართვით რეგულირების მიზანი და ძირითადი პრინციპებია: ა) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; ბ) ადამიანის საცხოვრებელი და კულტურული გარემოს უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; გ) სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვა.

ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ მოქმედი კანონმდებლობა სამშენებლო საქმიანობის და შესაბამისად უფლებამოსილი ორგანოს მხრიდან შესაბამისი აქტების მიღებისას იცნობს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვის ვალდებულებას. მოცემულ შემთხვევაში ქალაქის ერთიანი იერსახის შექმნა და განაშენიანების პროცესების სწორად წარმართვა უკავშირდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესს, ამ სახის ინტერესის დამცველს კი წარმოადგენს სწორედ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც ვალდებული-- იზრუნოს ქალაქის განვითარებასა და ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნების შესაბამისად ქალაქის განაშენიანებაზე.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში „სპორინგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“, აღნიშნულ--, რომ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, იყო თუ არა დაცული სამართლ--ნი ბალანსი საჯარო ინტერესის მოთხოვნასა და პირის ძირითადი უფლებების დაცვის აუცილებელ პირობას შორის. სახელმწიფო უნდა სარგებლობდეს თავისუფლებით ქალაქმშენებლობითი პოლიტიკის წარმოებისას, გადაწყვეტილება ასევე შეიცავს მითითებას ინტერესთა ბალანსის დაცვაზე კონტროლის შენარჩუნების აუცილებლობაზე, რაც შესაბამისობაში უნდა იყოს პირის უფლებასთან დაუბრკოლებლად ისარგებლოს საკუთრებით.

სასამართლომ სრულად გაიზიარა ევროპული სასამართლოს განმარტება პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით გარანტირებულ უფლებასთან მიმართებაში, თვლის, რომ საკუთრება არის ადამიანის ყოფიერების საფუძველი, სოციალური და სამართლ--ნი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი, თუმცა აქვე აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის შეუზღუდავი, მას გააჩნია დიდი სოციალური დატვირთვა, რა პირობებშიც ხშირად თავს იჩენს კონფლიქტი კერძო და საჯარო ინტერესს შორის, როცა აუცილებელი ხდება გონივრული ბალანსის დაცვა.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----, 81 კვადრატული მეტრ ფართის, მდებარე ქ. რუსთავი, თ----- ქუჩის №-- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე, თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ 2012 წლის 5 სექტემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი №---- მოწმობის საფუძველზე წარმოადგენს მოსარჩელე ა---- ე-----ს საკუთრებას, ხოლო 2014 წლის 19 თებერვალს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 0----- საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. რუსთავი, თ----- ქ. №--, სართული პირველი, 2010 წლის 05 მარტიდან რეგისტრირებულ-- თ----- ა-----ს საკუთრება და იგი ეწევა კომერციულ საქმიანობას. ამასთან ქ. რუსთავი, თ----- ქ. №---ის ამხანაგობის წევრები წინააღმდეგი არიან მოსარჩელისთვის მშენებლობის ნებართვის

გაცემასთან დაკავშირებით. მათი მითითებით საცხოვრებელ სახლს არ გააჩნია ეზო, მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელებით შეილახება მათი უფლებები.

არსებულ პირობებში სასამართლომ დაცულად მიიჩნია ის ბალანსი, რაც ერთის მხრივ, მართალ-- კლინდება საკუთრების უფლების შეზღუდვაში, თუმცა მეორეს მხრივ, გამართლებულ-- ქალაქის იერსახის შენარჩუნების, განაშენიანების პროცესის სწორად წარმართვისა და მოქალაქეთა ინტერესების დაცვის თვალსაზრისით.

„არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება უნდა შეიცავდეს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დებულებებს, ეკოლოგიური, სანიტარიულ-ჰიგიენური უსაფრთხოების, ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვის სავალდებულო პირობებსა და სხვა განსაკუთრებულ მოთხოვნებს, აგრეთვე იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა უფლებების დაცვის პირობებს, რომელთა ინტერესებზედაც ზეგავლენას მოახდენს მომავალი მშენებლობა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში ილახება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ინტერესები, მიწის ნაკვეთი განთავსებულ-- ქალაქის ცენტრალურ გზაზე და მშენებლობის განხორციელება გავლენას იქონიებს ქალაქის იერსახეზე.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეოთხე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; ამავე ნორმის მეორე პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ამ კანონის ამოცანაა: 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; ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“).

დასახელებული კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს

განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი.მ. ა---- ე-----სათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ უარით არ დარღვეულა კანონით გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი.

დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების მე-7 მუხლის მეორე და მესამე პუნქტის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები უნდა მოიცავდეს: ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან/და მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ სიმაღლეს; გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები შესაძლებელ-- ასევე მოიცავდეს: ა) მაქსიმალურ მაჩვენებლებს განაშენიანების სართულ--ნობა/სიმაღლისათვის ან/და მოცულობისათვის; ბ) მიწის ნაკვეთების ფართობ(ებ)ის მინიმალურ და მაქსიმალურ ზომებს; გ) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს); დ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); ე) ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას; ვ) განაშენიანების სივრცით-დაგეგმარებითი წყობის პირობებს (მაგ.: შენობების ფასადების ერთი ხაზის გასწვრივ განთავსება, შენობების შეტყუპება, შენობების სიმაღლეების განსაზღვრა, შენობების გადახურვის ტიპის განსაზღვრა და სხვა); ზ) სხვა პარამეტრებს, რომელთა მნიშვნელობა და მაჩვენებლები დგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმით და/ან სხვა ნორმატიული აქტებით.

ამავე ბრძანების 26-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (გარდა ჩიხისა); სამშენებლო მიწის ნაკვეთის

სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.

2016 წლის 1-----ს №1 დათვალიერების ოქმის და ფოტომასშტაბის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლომ დაადგინა, რომ საპროექტო ტერიტორია მოიცავს მოსახლეობის მიერ გამწვანებული ტერიტორიის წინ მდებარე მოასფალტებულ ნაწილს.

სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს განსაზღვრის მიზნით დგინდება განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი). იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი მხოლოდ ერთი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს 3.0 მეტრ მანძილზე.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაა – მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში;

საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 25 აგვისტოს №261 დადგენილებით დამტკიცებული, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესის დამტკიცების თაობაზე“ პირველი მუხლის თანახმად, ამ წესის მიზანია საქართველოს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სრულყოფილი ფუნქციონირებისა და უძრავი ქონების მართვისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის პრინციპების განსაზღვრა. წესი არეგულირებს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენისა და დამტკიცების საკითხებს, ხოლო მესამე მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ზომების დადგენისას უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეების, მფლობელების, მოსარგებლეებისა და ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მფლობელთა უფლებები და ნორმალური საცხოვრებელი პირობები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილ--, რომ ბინათესაკუთრეთა ამხანაგობა „ო----- ს-----ს“ წევრებს ამხანაგობის ქონების საზღვრები დადგენილი არ აქვთ, ხოლო მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელებით ილახება მათი

უფლებები და ნორმალური საცხოვრებელი პირობები.

არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველი გახდეს მოსარჩელის და მისი წარმომადგენლის მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობის და თ----- ა-----ს მიერ კომერციული საქმიანობის განხორციელების დაუდგენლობის მოტივით ვინაიდან, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მიეთითა ის უშუალო მიზეზები, რომელიც მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დასაბუთდა და პასუხი გაეცა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის №3ბ/07-14 გადაწყვეტილებით მითითებულ ყველა საკითხს, მათ შორის მესამე პირთა ინტერესების დაცვას. ამ მხრივ საგულისხმოა ქ. რუსთავი, თ----- ქ. №-- მაცხოვრებელთა და თ----- ა-----ს 2012 წლის 28 დეკემბრის განცხადება სადაც ისინი წინააღმდეგი არიან მშენებლობის ნებართვის გაცემის და ითხოვენ საკითხის განხილვისას დაინტერესებულ პირებად ჩაბმას. (ტომი II, ს.ფ. 43-44) შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო რეგისტრაციის შესახებ (გარდა მეწარმეთა შესახებ კანონით განსაზღვრული სუბიექტებისა) დგინდება, რომ თ----- ა----- 2011 წლის 26 აპრილიდან რეგისტრირებულ-- ფიზიკურ პირად და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი, ხოლო საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ეს უკანასკნელი წარმოადგენს ქ. რუსთავი, თ----- ქ. №---ში, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 347,10 კვ.მ. დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის, ამავე საცხოვრებელ სახლში პირველ სართულზე მდებარე 140, 47 კვ.მ. ფართის მესაკუთრეს 2010 წლის 05 მარტიდან. (ტომი II, ს.ფ. 16-17)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილ--, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულ-- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით 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 უსაფუძვლოდ მიიჩნია სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან თვლის, რომ ადგილი არ ჰქონია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული

ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველს და წინააღმდეგობაში არ არიან საკითხის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოკვლეული იქნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთანავე სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, მოწვეული იქნენ დაინტერესებული პირები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, მოსარჩელის წარმომადგენლის განცხადების, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებისას არ დარღვეულა კანონმდებლობის მოთხოვნები. სასამართლო მხარეთა ყურადღება გაამახვილა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 26 თებერვლის №3ბ/07-14 გადაწყვეტილების შინაარსზე, რომლის თანახმადაც, სასამართლომ დავის განხილვის პროცესში მოსარჩელის ინტერესების პარალელურად არანაკლებ მნიშვნელობა მიანიჭა მე-3 პირთა ინტერესებსაც და აქტის დაუსაბუთებლობას რის გამოც მიზანშეწონილად მიიჩნია ა---- ე-----ს განცხადების ხელახალი განხილვის მიზნით ადმინისტრაციულ ორგანოში, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში დაბრუნება.

რაც შეეხება მოსარჩელის და მისი წარმომადგენლის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის ქონების სააუქციონო მუდმივმოქმედი კომისიის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით (ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება) მოსარჩელემ 2 წლის განმავლობაში შესყიდულ ნაკვეთზე უნდა განახორციელოს მშენებლობა სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ შეიძლება აღნიშნული გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი გახდეს ვინაიდან, ამ საკითხთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ წერილობით შესაგებლის, 2014 წლის 11 აპრილის №-- საკონტროლო ბარათის, თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარების და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 06 მარტის №1----- წერილის შინაარსიდან გამომდინარე მზადყოფნა გამოთქვა პრობლემის გადაჭრის შესახებ ალტერნატიული საშუალების გამოძებნის გზით. (ტომი II, ს.ფ. 126-127, 144).

3. ი.მ. ა---- ე-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული სასარჩელო მოთხოვნის არსი. მიღებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლო მიუთითებს, რომ ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ არ არის გავლილი შესაბამისი სტადიები, არ არის მიღებული შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და შესაბამისად, მითითებული სტადიების უგულვებელყოფა ცალსახად გამორიცხავს მესამე სტადიის - მშენებლობის ნებართვის მიღებას. რეალურად, სასარჩელო მოთხოვნის არსს წარმოადგენდა პირველ სტადიაზე მშენებლობის ნებართვის მიღება და აქედან გამომდინარე, არ არსებობდა მეორე და მესამე სტადიების გავლის აუცილებლობა.

საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დაცვის საკითხზე მსჯელობისას სასამართლოს მიერ არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული საქმის მასალები. კერძოდ, გადაწყვეტილებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებით, მნიშვნელოვნად დაირღვეოდა და შეილახებოდა მესამე პირთა კანონიერი ინტერესები. კერძოდ, ხელი შეეშლებოდა მესამე პირ - თ----- ა-----ს კომერციულ საქმიანობას და გარდა ამისა, ვინაიდან, ქ. რუსთავში, თ----- ქუჩა N---ის ამხანაგობის წევრები აცხადებდნენ, რომ საცხოვრებელ სახლს არ გააჩნია ეზო და მშენებლობის განხორციელებით შეილახება მათი უფლებები. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი შესაბამისი ზონირების ამსახველი დოკუმენტაცია, რომლითაც დასტურდება, რომ მშენებლობით არ შეილახება მესამე პირთა და მუნიციპალიტეტის ინტერესები, დაცული იქნება საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. ქ. რუსთავი, თ----- ქუჩა №-- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე ს/კ 0-----, 81 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას.

4.1.2. თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის უფროსის 2013 წლის 06 მარტის №1----- გადაწყვეტილებით, ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით, ახლო მდებარე საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთა და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, მიზანშეუწონელი იყო ქ. რუსთავში, თ----- ქ. №-- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელება.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა---- ე-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის №3ბ/07-14 გადაწყვეტილებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 06 მარტის №1----- ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ა---- ე-----ს 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გასაჩივრებული იქნა საკასაციო წესით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 02 მარტის განჩინებით, ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება.

4.1.3. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1-----ს №7-- ბრძანებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულებისა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით მიღებული იქნა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ა---- ე-----ს 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადება და დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება.

4.1.4. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 0-----ს №1--- ბრძანებით მოსარჩელის 2013 წლის 25 თებერვლის №4--- განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ქ. რუსთავში თ----- ქ. №---ის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეუწონილ ტერიტორიას. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას, ქაოსური განაშენიანების

თავიდან ასაცილებლად, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას არ აქვს შიდა ეზო, საფრთხე ექმნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს. ამასთან, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოითხოვს მოსარჩელე წარმოადგენს სავალ გზას.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლ-- გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland). და, პირიქით, ძალ--ნ მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ ალვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მოსარჩელე ა--- - ე-----სთვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძვლები.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ა---- ე----- საკუთრების უფლებით ფლობს მიწის ნაკვეთს ქ. რუსთავში, თ----- ქუჩა №---ში. მოსარჩელემ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის უფლების მოპოვების

მიზნით მიმართა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, სადაც მას უარი ეთქვა ნებართვის მოპოვებაზე იმ საფუძვლით, რომ ობიექტი მდებარეობს ქალაქის შიდა სარგებლობის გზის მონაკვეთზე და მასზე განთავსებულ--ფეხით მოსიარულეთა ტროტუარი, ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთს; თვითმმართველობამ არ მიიჩნია მიზანშეწონილად აღნიშნულ ტერიტორიაზე სამშენებლო ობიექტის არსებობა ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით.

ა---- ე-----მა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაასაჩივრა სასამართლოში. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი სადავო აქტი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა. გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლომ მიუთითა რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ობიექტი არ შეიძლება ყოფილიყო ტროტუარი. ასევე აღნიშნა, რომ აქტი ყველა შემთხვევაში ჩაითვლება უკანონოდ თუ ის ხელყოფს სახელმწიფოს ან მე-3 პირების კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, თუმცა აღნიშნული არ ნიშნავს იმას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ამ შემთხვევაში თავისუფალ-- საქმის გარემოებების დადგენა-გამოკვლევის ვალდებულებისაგან, არ ეკისრება აქტის დასაბუთება და იმ გარემოებებზე მითითება, რაშიც ვლინდება მე-3 პირთა უფლებების ხელყოფის ფაქტი.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ კვლავა ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და შედეგად 2016 წლის 0-----ს N1--- ბრძანებით ა---- ე-----ს განცხადება კვლავ არ დაკმაყოფილდა და უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე იმ მოტივით, რომ ქ. რუსთავში, თ----- ქუჩა N---ის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე, არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას, სწორედ ამიტომ ქაოსური განაშენიანების თავიდან ასაცილებლად, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას არ აქვს შიდა ეზო (გასათვალისწინებელ--, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ო----- საწმისს“ მიწის ნაკვეთის საზღვრები საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ აქვს), მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელება. ასევე, გათვალისწინებულ იქნა იმ კომერციული ფართის მესაკუთრის ინტერესები, რომელიც მდებარეობს კორპუსის პირველ სართულზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემით, შეიზღუდება კომერციული ფართის მესაკუთრის ინტერესები, რამეთუ საფრთხე შეექმნება მის ხილვადობასა და ფუნქციონირებას.

ამდენად, ა---- ე-----სთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა: 1) ობიექტის მდებარეობა ქალაქის ცენტრალურ ადგილზე, რომლის ქაოსური განაშენიანება არ იქნა მიზანშეწონილად მიჩნეული; 2) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ო----- საწმისს“ არ გააჩნია შიდა ეზო და 3)მესამე პირის კომერციული ინტერესი. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, აღნიშნულ გარემოებათა ჭრილში უნდა შემოწმდეს სადავო აქტის კანონიერება. ამასთან, ერთ-ერთი მათგანის შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან განსაზღვრავს აქტის კანონიერების ბედს.

პალატა მიუთითებს ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას მიეკუთვნება მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება. ამდენად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია წარმოადგენს იმ უფლებამოსილ ორგანოს, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტში დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებას და მის განაშენიანებას. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქალაქის ერთიანი იერსახის შექმნა და განაშენიანების პროცესების სწორად წარმართვა უკავშირდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესს, ამ სახის ინტერესის დამცველს კი წარმოადგენს სწორედ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც ვალდებული-- იზრუნოს ქალაქის განვითარებასა და ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნების შესაბამისად ქალაქის განაშენიანებაზე. პალატის მოსაზრებით, მნიშვნელოვანია სახელმწიფოს როლი ქალაქთმშენებლობის განვითარებაში, რამეთუ საჯარო ინტერესის უგულვებელყოფით, ინდივიდუალურ პირთა ინტერესის შესაბამისი მშენებლობების განხორციელება წარმოადგენს ქაოსური განაშენიანების წინაპირობას, რაც თავის მხრივ შესაძლებელ-- აისახოს საზოგადოებრივ უსაფრთხოებაზეც. საქართველოს კანონმდებლობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანიჭებს ფართო დისკრეციას მუნიციპალიტეტის განვითარება-განაშენიანების საკითხთან მიმართებით. თავის მხრივ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება უნდა მოხდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში. თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებული-- ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში (ზაკ-ის 6.1 მ.). დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიცეს

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა (ზაკ-ის 7.1 მ.). ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას უნდა შეაფასოს და გადაწყვიტოს რომელი სიკეთე არის აღმატებული და მის სასარგებლოდ მიიღოს გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს სამშენებლო ნებართვის მინიჭებას მის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, რომელიც მდებარეობს ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის ცენტრალურ ადგილზე. მოცემულ შემთხვევაში ერთმანეთს უპირისპირდება კერძო პირის საკუთრების უფლება - კერძოდ, საკუთრების ობიექტის განვითარება მესაკუთრის შეხედულებისამებრ და ქალაქის განვითარება/განაშენიანება. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი - საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს აღნიშნული უფლების შეზღუდვას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველით (კონსტიტუციის 21.2 მ.). პალატას მიაჩნია, რომ მუნიციპალიტეტის ერთეულის სწორი განვითარება/განაშენიანების აუცილებლობა გამომდინარეობს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებიდან. ქაოსურმა განაშენიანებამ შესაძლებელ--გამოიწვიოს საზოგადოების ფართო ფენების ძირითადი უფლებების ხელყოფა. განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქის ცენტრალურ ადგილზე განაშენიანების ნებართვის გაცემაზე უარი განპირობებული-- იმ მოტივით, რომ არ მოხდეს ქაოსური მშენებლობა. პალატას მიაჩნია, რომ მოცემული გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსის გათვალისწინებით, მიიღო დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

აქვე პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებაზე (საქმე Nბს-290-288(კ-17)), სადაც საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული აქტის კანონიერების შემოწმებასთან დაკავშირებით. კერძოდ, აღნიშნულ--, რომ სასამართლოს შეუძლ-- იმსჯელოს მხოლოდ სადავო აქტის კანონმდებლობასთან შესაბამისობის საკითხზე -კანონიერებაზე, ვინაიდან დავის გადაწყვეტისას სასამართლო ხელმძღვანელობს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და არა მიზანშეწონილობის მოსაზრებებით. სადავო აქტის მიზანშეწონილობის საკითხი სცილდება სასამართლოს კონტროლის ფარგლებს, შესაბამისად, სასამართლო ვერ იმსჯელებს აქტის მიზანშეწონილობის საკითხზე. სასამართლო შემოიფარგლება მხოლოდ და მხოლოდ აქტის კანონიერების შემოწმებით.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა ადასტურებს ქალაქ რუსთავის

მუნიციპალიტეტის მერიის ფართო დისკრეციას ქალაქის განაშენიანებასთან დაკავშირებულ საკითხებთან მიმართებით, შესაბამისად არ შეამოწმებს მერის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობას, არამედ მის კანონიერებას.

სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი საკანონმდებლო აქტის - „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 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-ე მუხლის მეორე პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე სტადიას აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც გამოსცემს შემდეგი სახის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს: ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ დაამტკიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. შესაბამისად, უარი ეთქვა განმცხადებელს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. პალატას მიაჩნია, რომ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოება და მათ შესაბამისად მიიღო დასაბუთებული გადაწყვეტილება. დასაბუთებული გადაწყვეტილება კი თავის მხრივ განსაზღვრავს აქტის კანონიერებას. სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მერიის გადაწყვეტილება, ქაოსური განაშენიანების პრევენციის მიზნით, მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარი,

შესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას და არ არსებობს ამვარი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო აქტის კანონიერების საფუძვლად მითითებული დანარჩენი ორი გარემოება (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ო----- ს-----ს“ შიდა ეზოსა და მესამე პირის კომერციულ ინტერესთან დაკავშირებით) წარმოადგენს დამატებით მნიშვნელოვან გარემოებას, თუმცა არაარსებითს. ამდენად, ქალაქის სწორი განაშენიანება წარმოადგენს სადავო აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ გარემოებას და მის შესაბამისად მიღებული აქტი შესაბამისობაში მოდის მოქმედ კანონმდებლობასთან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე წარმოდგენილ მოსაზრებებსა, მათ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ არ არსებობდა ა---- ე-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის არ დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილ-- დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილ--პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი.მ. ა---- ე-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. 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