

საქმე № 330310017002019239

საქმე №-ბ/212-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

29 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ს-----ე;

აპელანტი (მესამე პირი ასკ 16.2 მ) - ნ-----ი;
წარმომადგენელი - ნ-----ი;

აპელანტი (მესამე პირი ასკ 16.2მ)- ნ-----ი;
წარმომადგენელი - ა-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) - კ-----ი, ს-----ი, მ-----ე;
წარმომადგენელი - ლ-----ა, გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) - ვ-----წ-----ი; ქ-----ე;

მესამე პირი (ასკ 16.2მ.) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;
წარმომადგენელი - ი-----ი;

მესამე პირი (ასკ 16.2მ.) - ე-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება;

1.2. ნ-----ის და ნ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება ქ-----ის, კ-----ის, ს-----ის, მ-----ის და ვ-----ის წ-----ის სარჩელი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ქ-----ის, კ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, ვ-----ის წ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისის №----- ბრძანება „ნ-----ის, ნ-----ისა და ე-----ის ადმინისტრაციული საჩივრების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ იმ ნაწილში, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ-----ისა და ნ-----ის 2017 წლის 27 თებერვლის №----- და №----- და ნ-----ის, ნ-----ისა და ე-----ის 2017 წლის 13 მარტის №----- ადმინისტრაციული საჩივრები და ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანება.

2.1. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ ქ.თბილისში, ა--- კ-----ს ქუჩა №--, კორპუსი №--ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3970.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-- შენობა-ნაგებობები: №- და №- საერთო ფართობი 4970 კვ.მეტრი, №- საერთო ფართობი 3516.95 კვ.მეტრი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 1201.50 კვ.მეტრი, კომერციული ფართი 86.48 კვ.მეტრი, საზაფხულო ფართი 156.22 კვ.მეტრი, კიბის უჯრედი, ლიფტი, ჰოლი და დამხმარე ფართი 1512.38 კვ.მეტრი, ავტოსადგომი ფართობით 560.37

კვ.მეტრი) და №- და №-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----
-----, ბინა №---ის თავზე არსებული სხვენი ფართით 46.79 კვ.მეტრი, 2015
წლის 25 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ქ-----ის
სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ
ქ.თბილისში, ა--- პ-----ს ქუჩა №--, კორპუსი №--ში მდებარე უძრავი
ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია:
არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3970.00 კვ.მეტრი,
ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-- შენობა-ნაგებობები: №- და №- საერთო ფართით 4970
კვ.მეტრი, №- საერთო ფართით 3516.95კვ.მეტრი (მათ შორის საცხოვრებელი
ფართი 1201.50კვ.მეტრი, კომერციული ფართი 86.48 კვ.მეტრი, საზაფხულო
ფართი 156.22კვ.მეტრი, კიბის უჯრედი, ლიფტი, ჰოლი და დამხმარე ფართი
1512.38კვ.მეტრი, ავტოსადგომი ფართით 560.37 კვ.მეტრი) და №- და №-,
მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, ბინა №---ის
თავზე არსებული სხვენი ფართით 44.04 კვ.მეტრი, 2016 წლის 28 იანვრიდან
საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ
ქ.თბილისში, ა--- პ-----ს ქუჩა №--, კორპუსი №--ში მდებარე უძრავი
ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია:
არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3970.00 კვ.მეტრი,
ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-- შენობა-ნაგებობები: №- და №- საერთო ფართით 4970
კვ.მეტრი, №- საერთო ფართით 3516.95 კვ.მეტრი(მათ შორის საცხოვრებელი
ფართი 1201.50კვ.მეტრი, კომერციული ფართი 86.48 კვ.მეტრი, საზაფხულო
ფართი 156.22კვ.მეტრი, კიბის უჯრედი, ლიფტი, ჰოლი და დამხმარე ფართი
1512.38კვ.მეტრი, ავტოსადგომი ფართით 560.37 კვ.მეტრი) და №- და №-,
მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, ბინა №---ის
თავზე არსებული სხვენი ფართით 91.90 კვ.მეტრი, 2015 წლის 17 დეკემბრიდან
საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ
ქ.თბილისში, ა--- პ-----ს ქუჩა №--, კორპუსი №--ში მდებარე უძრავი
ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია:
არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3970.00 კვ.მეტრი,
ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-- შენობა-ნაგებობები: №- და №- საერთო ფართით 4970
კვ.მეტრი, №- საერთო ფართით 3516.95კვ.მეტრი(მათ შორის საცხოვრებელი
ფართი 1201.50კვ.მეტრი, კომერციული ფართი 86.48 კვ.მეტრი, საზაფხულო
ფართი 156.22კვ.მეტრი, კიბის უჯრედი, ლიფტი, ჰოლი და დამხმარე ფართი
1512.38კვ.მეტრი, ავტოსადგომი ფართით 560.37 კვ.მეტრი) და №- და №-,
მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, ბინა №---ის
თავზე არსებული სხვენი ფართით 48.72 კვ.მეტრი, 2017 წლის 10 იანვრიდან
საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ა--- პ-----ს ქუჩა №--, კორპუსი №--ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3970.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-- შენობა-ნაგებობები: №- და №- საერთო ფართობი 4970 კვ.მეტრი, №- საერთო ფართობი 3516.95კვ.მეტრი(მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 1201.50კვ.მეტრი, კომერციული ფართი 86.48 კვ.მეტრი, საზაფხულო ფართი 156.22კვ.მეტრი, კიბის უჯრედი, ლიფტი, პოლი და დამხმარე ფართი 1512.38კვ.მეტრი, ავტოსადგომი ფართობით 560.37 კვ.მეტრი) და №- და №-, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, ბინა №---ის თავზე არსებული სხვენი ფართობით 83.80 კვ.მეტრი, 2017 წლის 31 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ვ-----ი წ-----ის და ნ-----ის სახელზე (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 13-22)

2.1.2. საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია 2012 წლის 13 ნოემბრის №----- შპს საპროექტო არქიტექტურულ-დიზაინერული სტუდია „ბ-----“-ის კონსტრუქციული საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმადაც შესრულებული გამოკვლევის საფუძველზე შპს „ბ-----“ ადგენს, რომ თბილისში, სექტორი ვ--- , ჯ---ს ქუჩა №---ში, თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე №----- მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სხვენი (მთელ შენობაზე) მანსარდის სართულის მოწყობა შესაძლებელია დასკვნაში მითითებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით და მოქმედი სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დამუშავებული პროექტის მიხედვით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 129).

2.1.3. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, პ-----ს (ყოფ. ჯ---ს) ქუჩა №---ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის(დაშენება) არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2013 წლის 22 იანვრიდან 2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 88-91).

2.1.4. საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი შპს „ბ-----“-ის 2017 წლის 26 იანვრის №-3/17 საექსპერტო დასკვნის თანახმად, თბილისში, სექტორი ვ---, პ-----ს(ჯ---ს ქუჩა №--), კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე №----- მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის(შენობა №-/6) რეკონსტრუქციის (დაშენება) პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია საკმარისი მოცულობით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით. შესაბამისად, ექსპერტიზამ დადებითი შეფასება მისცა პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს და რეკომენდაცია გაუწია მას მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის გრუნტების მექანიკისა და ფუძე-საძირკვლების მიმართულების ხელმძღვანელის, ტექნიკურ მეცნიერებათა დოქტორის 2017 წლის თებერვლის საექსპერტო შეფასების თანახმად ირკვევა, რომ ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები ქ.თბილისში, კ-----ს (ყოფ. ჯ----ს) ქუჩა №-- კორპუსის მიმდებარედ არსებული შენობის მოედანზე, აკმაყოფილებს იმ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით. ცალკეული შენიშვნები ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები. წარდგენილი ანგარიში კი იმსახურებს დადებით შეფასებას და შეიძლება დაედოს საფუძვლად შენობის რეკონსტრუქციის პროექტს საინჟინრო გეოლოგიურ ნაწილში (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 102-104).

2.1.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანებით გაიცა ქ.თბილისში, სექტორი ვ---, ჯ----ს ქუჩა №---ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ახალი მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2017 წლის 23 თებერვლიდან 2018 წლის 23 აგვისტოს ჩათვლით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 85-87).

2.1.6. 2017 წლის 27 თებერვალს, ნ-----მა და ნ-----მა №----- და №----- განცხადებებით (ადმინისტრაციული საჩივრები), ხოლო 2017 წლის 13 მარტს ნ-----მა, ნ-----მა და ე-----ემ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანების და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისის №----- ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ-----ისა და ნ-----ის 2017 წლის 27 თებერვლის №----- და №----- და ნ-----ის, ნ-----ისა და ე-----ის 2017 წლის 13 მარტის №----- ადმინისტრაციული საჩივრები, კერძოდ - ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შესაბამისი სამართლებრივი მსჯელობის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ხოლო ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №--- --- ბრძანება კი დარჩა ძალაში (იხ.ტომი 1, ს.ფ. 77-84; ტომი 2, ს.ფ. 24-26; 69--0; 73--4).

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი 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 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 56.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებში განსაზღვრული გონივრული ვადით, ხოლო 57-ე მუხლით კი განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისა და მშენებლობის ახალი ნებართვის აღების წესი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2008 წლის 22 დეკემბრის №-4.16.832 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის (სააგენტოს) წესდება (დებულება) (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის მე-2 მუხლის თანახმადაც, სამსახურის მიზნებია: ა) სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით ქ.თბილისის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) ქალაქის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე შესაბამისი კვლევების ჩატარება და

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

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ.თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებული არის იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

სასამართლომ ასევე მიუთითა ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“(სადავო პერიოდში მოქმედი), რომელიც არეგულირებს ქ.თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. დასახელებული წესების 21.1 მუხლის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, სახურავის მთელ პერიმეტრზე, დამუშავებული პროექტის ფარგლებში, ნებადართულია მსუბუქი, თვითმზიდი კონსტრუქციებით ნაშენი საცხოვრებლის/სადგომის (მათ შორის, სხვენის არსებობის პირობებში მანსარდის) დაშენება.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, პ-----ს (ყოფ. ჯ-----ს) ქუჩა №---ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №----- --), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2013 წლის 22 იანვრიდან 2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით, ხოლო ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის

არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანებით კი გაიცა ქ.თბილისში, სექტორი ვ---, ჯ---ს ქუჩა №---ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ახალი მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2017 წლის 23 თებერვლიდან 2018 წლის 23 აგვისტოს ჩათვლით.

2017 წლის 27 თებერვალს და 13 მარტს ნ-----მა, ნ-----მა და ე-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანების და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისის №----- ბრძანებით კი ადმინისტრაციული საჩივრები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, კერძოდ- ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შესაბამისი სამართლებრივი მსჯელობის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ხოლო ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანება დარჩა ძალაში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-----ის, ნ-----ის, ე-----ის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრების ფარგლებში, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას არ გამოუკვლევია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები სრულყოფილად. კერძოდ, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებულია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი-2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანება ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, რომ არ გამოიკვლია ის გარემოება, ხომ არ იყო სახეზე ამ ნებართვის საფუძვლად არსებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილების 54-ე მუხლით განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი,

დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი 3 დღის ვადაში ამოწმებს ნებართვის მაძიებლის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების ამ დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობას. ხარვეზის შემთხვევაში, ნებართვის გამცემი მოქმედებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრული წესით. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია გადაწყვეტილება ნებართვის გაცემის ან გაცემაზე უარის თქმის შესახებ მიიღოს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ვადაში. უარის შემთხვევაში ნებართვის გამცემი ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს დასაბუთებული უარი მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს, მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია ადმინისტრაციული წარმოებისათვის განსაზღვრულ ვადაზე მეტი, მშენებლობის ნებართვის გამცემი უფლებამოსილია მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების ვადის არა უმეტეს 3 თვემდე გაგრძელების თაობაზე. ნებართვის გამცემი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება მიიღოს განცხადების წარდგენიდან 7 დღის ვადაში, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, თუ კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ იქნა მიღებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის გადაწყვეტილება, მშენებლობის ნებართვა გაცემულად ჩაითვლება. ამ შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი უფლებამოსილია ნებართვის გაცემისათვის დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოითხოვოს სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია დაუყოვნებლივ გასცეს სანებართვო მოწმობა, ხოლო ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, თუ მშენებლობის ნებართვას გაუვიდა ვადა ისე, რომ მშენებლობა არ არის ნაწარმოები და ამ ხნის განმავლობაში მოხდა სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ან/და სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების არსებითი მახასიათებლების (მაგ.: განაშენიანების რეგულირების კოეფიციენტების, შენობათა მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლეების და სხვ.) ისეთი ცვლილება, რაც იწვევს ქალაქთმშენებლობითი პირობების, არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეცვლას, ასეთ შემთხვევაში, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება ცხადდება ძალადაკარგულად.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ კანონმდებლობით კონკრეტულად არის გაწერილი მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი და პროცედურა, გაწერილია ასევე ის თუ რა შემთხვევებში ხდება სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების

და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების ძალადაკარგულად გამოცხადება.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, პ-----ს (ყოფ. ჯ----ს) ქუჩა №---ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის(დაშენება) არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2013 წლის 22 იანვრიდან 2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით. ამასთან, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ აღნიშნული ბრძანების მიღების სამართლებრივი საფუძველი გახდა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმადაც, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, სახურავის მთელ პერიმეტრზე, დამუშავებული პროექტის ფარგლებში, ნებადართულია მსუბუქი, თვითმზიდი კონსტრუქციებით ნაშენი საცხოვრებლის/სადგომის(მათ შორის, სხვენის არსებობის პირობებში მანსარდის) დაშენება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანებით გაიცა ქ.თბილისში, სექტორი ვ---, ჯ----ს ქუჩა №---ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის(დაშენება) მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ახალი მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვა საანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2017 წლის 23 თებერვლიდან 2018 წლის 23 აგვისტოს ჩათვლით. აღნიშნული ბრძანების მიღების სამართლებრივი საფუძველი გახდა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესი“.

სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №---- დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები დანართის შესაბამისად, რომლითაც განსხვავებულად იქნა მოწესრიგებული ქალაქმშენებლობასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობანი. ამასთან, ამავე დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- გადაწყვეტილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-20 მუხლით განსაზღვრულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობის წესი, კერძოდ- დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამავე დადგენილების გარდამავალი დებულებების 40.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად ირკვევა, რომ იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური, ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობის წესს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისაგან“ განსხვავებულად აწესრიგებს, თუმცა ამავე დადგენილების გარდამავალ დებულებას გააჩნია დათქმა იმის თაობაზე, რომ რა შემთხვევაში ვრცელდება წინამდებარე წესები და რა შემთხვევაში ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობაში ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო 2012 წლის 17 ნოემბრის №ა----- განცხადებით, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა სხვენში მანსარდის მოწყობაზე(დაშენება) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რაც დაკმაყოფილდა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით და მოთხოვნილ სამუშაოებზე შეთანხმდა რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, აღნიშნული ადასტურებს იმას, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა

დაწყებულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №--- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ მოქმედების პერიოდში, რომლის დროსაც კანონმდებლობა შესაძლებლად მიიჩნევდა აღნიშნული სახით საპროექტო სამუშაოების შეთანხმებას, შესაბამისად სასამართლოს მოსაზრებით შემდგომი ქალაქმშენებლობითი პროცესები (მათ შორის მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლის გამო ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა) საპროექტო ობიექტზე უნდა დასრულებულიყო სწორედ მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №--- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ შესაბამისად, მით უფრო მაშინ, როდესაც დღეს მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ გარდამავალი დებულებების 40.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონმდებლობა გამონაკლისის სახით აღნიშნული წესების გავრცელების შესაძლებლობას ითვალისწინებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და ამავე დროს მის გამოყენებაზე მოთხოვნას თავად განმცხადებელი აყენებს, აღნიშნული გარემოება კი ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ გარდამავალი დებულებები (40.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი), იმ პირობებში, მაშინ როდესაც დასახელებული წესი განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელ პირობებს არ ითვალისწინებს და ამასთან მის გამოყენებაზე მოთხოვნას არ აყენებს თავად განმცხადებელი,-გამორიცხავს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 54.8 მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას (სახეზე არ არის არქიტექტურული პრიექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი).

სასამართლომ დამატებით მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლომ განმარტა, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ნ-----ის, ნ-----ის, ე-----ის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში ამ კუთხითაც არ არის გამოკვლეული ის გარემოება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანება რამდენად აყენებდა პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალური) ზიანს საჩივრის ავტორს და ასეთის არსებობის დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მათ მიერ გასაჩივრებულ აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან მიმართებაში რა ისეთი სახის არსებითი ხასიათის დარღვევას ჰქონდა ადგილი, რომლის შემთხვევაშიც პირის უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი იყო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების გარეშე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისის №----- ბრძანება „ნ-----ის, ნ-----ისა და ე-----ის ადმინისტრაციული საჩივრების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“(გასაჩივრებულ ნაწილში), როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გამოცემული იყო საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა, რის გამოც იგი ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

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

აპელანტი მიუთითებს საქმეში არსებულ საპროექტო დოკუმენტაციასა და ფოტომასალაზე და აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებას ისე გაუვიდა ვადა, რომ ქ თბილისში, ა. კ-----ს ქ. №---ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ნაწარმოები არ ყოფილა. ამასვე ადასტურებდა დაინტერესებული პირი მის მიერ წარდგენილი 2017 წლის 3 თებერვლის №A----- განცხადება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანების მიღებისას მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით, რომლითაც დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. ამასთან, ამ უკანასკნელით განსხვავებულად იქნა მოწესრიგებული ქალაქმშენებლობასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობანი, მათ შორის, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენების, დაშენებისა და მანსარდის მოწყობის საკითხი. კერძოდ, მე-20 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, „მრავალბინიან

საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა“, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, „მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებსაც უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ დაშენების, მიშენების ან/და მანსარდის მოწყობის გამო დაკარგული აქვთ დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა ნებადართულია ერთიანი პროექტის საფუძველზე, იერსახის მოწესრიგების მიზნით“.

მოქმედი კანონმდებლობით, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენების განხორციელება აკრძალულია და აღნიშნული დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მრავალბინიან სახლს დაკარგული აქვს დასრულებული არქიტექტურული იერსახე უკვე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად, ხოლო დაგეგმილი მიშენება ან დაშენება ხორციელდება ერთიანი პროექტის საფუძველზე და მიზნად ისახავს იერსახის მოწესრიგებას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას ვადა გაუვიდა 2014 წლის 22 ივლისს და მის საფუძველზე არ იქნა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები. ასევე დგინდება, რომ ამ ხნის განმავლობაში სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებულმა კანონმდებლობამ განიცადა იმგვარი ცვლილება, რამაც გამოიწვია ქალაქმშენებლობითი პირობების შეცვლა, კერძოდ, აიკრძალა მიშენება-დაშენების განხორციელება კანონმდებლობით გათვალისწინებული საგამონაკლისო შემთხვევების გარდა. შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ არსებობს არქიტექტურული პროექტის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილების 54-ე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია არ ეთანხმება სასამართლოს განმარტებას გარდამავლ დებულებასთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ სადავო გადაწყვეტილებით არასწორად არის განმარტებული ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტების ხსენებული მუხლები. კერძოდ, აღსანიშნავია რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილების 57-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, „თუ დამკვეთი ან მისი წარმომადგენელი მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს განცხადებით მიმართავს მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება

დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში საჭიროა მშენებლობის ახალი ნებართვის მიღება“, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით კი, „დამკვეთი ან მისი წარმომადგენელი ვალდებულია ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ განცხადებას დაურთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად გადახდილი მოსაკრებლის ახალი ქვითარი“.

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე გაცემული მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა განსაზღვრული იყო 2013 წლის 22 იანვრიდან 2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით. დამკვეთმა კი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №A----- განცხადებით მიმართა 2017 წლის 3 თებერვალს - მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ. შესაბამისად, სადავო აქტი წარმოადგენს არა არსებული მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების თაობაზე, არამედ მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემის შესახებ მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

ამდენად, ქ. თბილისის საკრებულოს N14-39 დადგენილების მე-40 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მოქმედება ვრცელდება ისეთ შემთხვევაზე, როდესაც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური. თუ მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია ან/და მშენებლობის ნებართვა გაცემულია განაშენიანების რეგულირების ახალი წესების ძალაში შესვლამდე, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება. ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში გაცემულია ახალი მშენებლობის ნებართვა განაშენიანების რეგულირების ახალი წესების მოქმედების პირობებში, სასამართლოს მიერ საკრებულოს დადგენილების აღნიშნული მუხლის (40.1 „ა“) მოშველიება ეწინააღმდეგება ხსენებული დადგენილების მიზანს (კერძოდ, 14-39 დადგენილების მე-20 მუხლს, რომლის თანახმადაც აკრძალულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა).

აპელანტს დაუსაბუთებლად მიაჩნია სასამართლოს მითითება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების სესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 54-ე მუხლის მე-8 პუნქტის გამოყენების გამორიცხავსთან დაკავშირებით. აღნიშნული ნორმა ცალსახად და იმპერატიულად ადგენს, რომ თუ მშენებლობის ნებართვას გაუვიდა ვადა ისე, რომ მშენებლობა არ არის ნაწარმოები და ამ ხნის

განმავლობაში შეიცვალა ქალაქთმშენებლობითი პირობები, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება ცხადდება ძალადაკარგულად.

ამდენად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას ისე გაუვიდა ვადა, რომ მის საფუძველზე არ იქნა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები და ამასთან, ამ ხნის განმავლობაში სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებულმა კანონმდებლობამ განიცადა იმგვარი ცვლილება, რამაც გამოიწვია ქალაქმშენებლობითი პირობების შეცვლა - არსებობს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 თებერვლის №----- ბრძანებით ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, რომლის შეთანხმების ძალადაკარგულად გამოცხადება წარმოადგენს კანონმდებლის იმპერატიულ მოთხოვნას, ეწინააღმდეგება კანონს და საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და განმარტა კანონი, რამაც გამოიწვია სასამართლოს მიერ არასწორი და უკანონო გადაწყვეტილების მიღება. შესაბამისად, აპელანტი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

3.2. ნ-----ის და ნ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორებს მიჩანიათ, რომ ვინაიდან სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 22.01.2013წლის #5----- ბრძანებით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას ისე გაუვიდა ვადა, რომ მის საფუძველზე არ იქნა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები და ამ ხნის განმავლობაში სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებულმა კანონმდებლობამ განიცადა იმგვარი ცვლილება, რამაც გამოიწვია ქალაქთმშენებლობითი პირობების შეცვლა, არსებობს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი. შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურის 22.02.2017წლის #3----- ბრძანებით ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, რომლის შეთანხმების ძალადაკარგულად გამოცხადება წარმოადგენს კანონმდებლობის იმპერატიულ

მოთხოვნას, ეწინააღმდეგება კანონს და საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016 წლის N14-39 დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები დანართის შესაბამისად, რომლითაც განსხვავებულად იქნა მოწესრიგებული ქალაქთმშენებლობასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობანი, ამასთან, ამავე დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #--- - გადაწყვეტილება, რასაც სასამართლოც ადასტურებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 6.4 პუნქტში, თუმცა გადაწყვეტილება მიღებული აქვს საპირისპიროდ. კერძოდ, სასამართლომ გამოიყენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016წლს #----- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-20 მუხლი, რომლითაც განსაზღვრულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობის წესი, კერძოდ - დასახლებული მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამავე დადგენილების გარდამავალი დებულებების 40.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად ირკვევა, რომ იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.

სასამართლომ არასწორად მიაკუთვნა 2012 წლის განცხადების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება, 03.02.2017 წლის განცხადებით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებას; არასწორად იქნა განმარტებული სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმა.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტები მიიჩნევენ, რომ სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. 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. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

4.2. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ხოლო სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით მიუთითებს შემდეგს:

4.2.1. განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გადაწყვეტილების კანონიერების დადგენა, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ და დაევალა ამავე ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდგომ ახალი აქტის გამოცემა. მოცემულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია დადგინდეს სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება გამეცული იყო თუ არა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლის საფუძველზე, რაც თავის მხრივ განაპირობებს ქალაქ თბილისის მერიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებას.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა გ-----ის 2012 წლის 17 ნოემბრის №A-----

განცხადება, შეთანხმდა ქ. თბილისში, ა. პ-----ს ქ. №---ში მდებარე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2013 წლის 22 იანვრიდან 2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით. თუმცა მითითებულ პერიოდში სამშენებლო სამუშაოები არ დაწყებულა.

2017 წლის 3 თებერვალს გ-----მა კვლავ მიმართა №A----- განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს 2012 წლის 17 ნოემბრის №A----- განცხადებით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება მოიცავს 2017 წლის 3 თებერვლის განცხადების საპასუხოდ დაწყებულ წარმოებასაც თუ სახეზეა ორი დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მოცემული გარემოების დადგენას აქვს არსებითი მნიშვნელობა ვინაიდან მასზეა დამოკიდებული სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი აქტის განსაზღვრა და შესაბამისად, მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისობა სადავო სამართალურ ურთიერთობის მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“ (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომელიც არეგულირებდა ქ.თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურ ურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. დასახელებული წესების 21.1 მუხლის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, სახურავის მთელ პერიმეტრზე, დამუშავებული პროექტის ფარგლებში, ნებადართულია მსუბუქი, თვითმზიდი კონსტრუქციებით ნაშენი საცხოვრებლის/სადგომის (მათ შორის, სხვენის არსებობის პირობებში მანსარდის) დაშენება. ამდენად, 2013 წელს - მშენებლობის ნებართვის გაცემის პერიოდში, მოცემული სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, ნებადართული იყო მრავალბინიან შენობაზე დაშენების განხორციელება დამუშავებული პროექტის ფარგლებში. მითითებული სამართლებრივი აქტი წარმოადგენდა მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მოქმედ ნორმატიულ აქტს სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებით.

საგულისხმოა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №--

დადგენილების 54-ე მუხლის მე-8 პუნქტის დანაწესი, რომლის შესაბამისად, თუ მშენებლობის ნებართვას გაუვიდა ვადა ისე, რომ მშენებლობა არ არის ნაწარმოები და ამ ხნის განმავლობაში მოხდა სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ან/და სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების არსებითი მახასიათებლების (მაგ.: განაშენიანების რეგულირების კოეფიციენტების, შენობათა მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლეების და სხვ.) ისეთი ცვლილება, რაც იწვევს ქალაქმშენებლობითი პირობების, არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეცვლას, ასეთ შემთხვევაში, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება ცხადდება ძალადაკარგულად.

სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოების არ დაწყებულა, ამასთან მშენებლობის ნებართვას ვადა გაუვიდა 2014 წლის 22 ივლისს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №---- დადგენილება. ახალი დადგენილებით განსხვავებულად იქნა მოწესრიგებული ქალაქმშენებლობასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობანი, მათ შორის, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენების, დაშენებისა და მანსარდის მოწყობის საკითხი. კერძოდ, მე-20 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებსაც უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ დაშენების, მიშენების ან/და მანსარდის მოწყობის გამო დაკარგული აქვთ დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა ნებადართულია ერთიანი პროექტის საფუძველზე, იერსახის მოწესრიგების მიზნით.

2016 წელს მიღებული ნორმატიული აქტით განსხვავებულად მოწესრიგდა ქალაქის სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობასთან დაკავშირებული საკითხები. მრავალბინიან შენობაზე დაშენების განხორციელება აიკრძლა. იგი დასაშვებად იქნა მიჩნეული მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი უკვე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად ობიექტს დაკარგული აქვს დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, ხოლო დაგეგმილი მიშენება ან დაშენება ხორციელდება ერთიანი პროექტის საფუძველზე და მიზნად ისახავს იერსახის მოწესრიგებას.

ამდენად, ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2013 წელს გაცემულ მშენებლობის ნებართვას 2014 წელს ისე გაუვიდა ვადა, რომ სამშენებლო სამუშაოები არ ყოფილა დაწყებული; ამასთან 2016 წლიდან შეიცვალა ქალაქის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა, რომელმაც აკრძალა იმგვარი მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რასაც ითვალისწინებდა 2013 წლის ნებართვა. პალატას მიაჩნია, რომ 2016 წლიდან კანონმდებლობის ცვლილების გამო და სამშენებლო სამუშაოების არარსებობის პირობებში, წარმოიშვა 2013 წელს გაცემული მშენებლობის ნებართვის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №----- დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ გარდამავალი დებულებების 40.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე არ არსებობდა 2013 წლის ბრძანების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი და რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო 2012 წლის 17 ნოემბრის №ა----- განცხადებით. სასამართლოს მიერ მითითებული ნორმის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური, ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილების 57-ე მუხლის მე-4 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ დამკვეთი ან მისი წარმომადგენელი მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს განცხადებით მიმართავს მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში საჭიროა მშენებლობის ახალი ნებართვის მიღება. ვინაიდან 2013 წელს გაცემულ მშენებლობის ნებართვას ვადა გაუვიდა 2014 წელს, ხოლო განმცხადებელმა ადმინისტრაციულ ორგანოს მიმართა 2017 წელს, საჭირო გახდა მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემა. 2017 წლის განცხადების საფუძველზე ვერ მოხდებოდა 2013 წელს გაცემული მშენებლობის ნებართვით დადგენილი ვადის გაგრძელება, არამედ ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა კი თავის მხრივ გულისხმობს ახალი

ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებას და იმ ეტაპების სრულყოფილად გავლას, რაც დადგენილია მოცემული სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობით. 2013 წლის ნებართვის ძალადაკარგულად გამოცხადების წინაპირობების არარსებობის შემთხვევაშიც კი 2017 წელს წარდგენილი განცხადების განხილვისას ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელმძღვანელა მოქმედი კანონმდებლობით. 2017 წლის განცხადების საპასუხოდ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტი შეიძლება გამოცემული ყოფილიყო 2009 წლის 27 მარტის №---- დადგენილების საფუძველზე იმ შემთხვევაში თუკი ადგილი ექნებოდა სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარე პროცესს და მშენებლობის ნებართვის ვადა არ იქნებოდა ამოწურული, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

საქმეში არსებული მტკიცებულებები და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს გაიზიაროს აპელანტების პოზიცია იმის თაობაზე, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გასაჩივრებულ ნაწილში საფუძვლიანია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ნ-----ის და ნ-----ის სააპელაციო საჩივრები, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

5. სასამართლო ხარჯები:

5.1. 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 გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს- სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

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

ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტების - ნ-----ის და ნ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით უნდა დაეკისროთ მოწინააღმდეგე პირებს სოლიდარულად, ხოლო მოსარჩელეა მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

5.2. მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნაზე ადვოკატის ხარჯის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის საფუძველზე აღნიშნავს, რომ მხარის მიერ გაწეული ხარჯის (მათ შორი იურიდიული მომსახურებისთვის) მეორე მხარისთვის დაკისრების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს - გადაწყვეტილების მიღება ხარჯის გამწევი მხარის სასარგებლოდ. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილია მტკიცებულება კ-----სა და ადვოკატ ლ-----ას შორის გაფორმებული, ასევე, მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი, თუმცა გადაწყვეტილება მოსარჩელე პირების, მათ შორის კ-----ის სასარგებლოდ არ იქნა მიღებული, რაც გამორიცხავს იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის მეორე მხარისთვის დაკისრებას. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ ადვოკატისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გადაწყვეტა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ნ-----ის და ნ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ქ-----ის, კ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, ვ----- წ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. მოსარჩელეების მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

5. აპელანტების - ნ-----ის და ნ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დაეკისროთ ქ-----ეს, კ-----ს, ს-----ს, მ-----ეს, ვ----- წ-----ს სოლიდარულად, ნ-----ის და ნ-----ის სასარგებლოდ;

6. კ-----ის მოთხოვნა იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №2) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა