

საქმე № 330310017002226053

საქმე №3ბ/1243-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

03 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ს----- ზ-----;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;
წარმომადგენელი - გ-----ი ჭ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - რ----- გ-----ძე;
წარმომადგენელი - ც---- მ-----;

მესამე პირები (ასკ 16.2 მუხლი) - გ---- ც-----, ლ---- გ-----;

დავის საგანი -ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის
გადაწყვეტილება;

1. აპელანტთა მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება

და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

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

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილებით რ----- გ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1---- ბრძანება „რ----- გ-----ისა და რ----- გ-----ძის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანების აღსრულების მიზნით მიღებული გადაწყვეტილების თაობაზე“; ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რ----- გ-----ძის განცხადებაზე ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზაციის საკითხის გადაწყვეტის შესახებ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

2.1. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 27 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ფართით: 77.35 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია რ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 22/09/2009, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური.

საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ფართით: 77.35 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია რ----- გ-----ძის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების

თარიღი: 14/04/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ს.ფ. 15-16).

2.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 28 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ბინა N-, სარდაფსართული, ფართით: 71,68კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ--- ც-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27/05/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 05 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ბინა N-, სარდაფსართული, ფართით: 71,68 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ--- გ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ს.ფ. 17-18; 226-227).

2.1.3. საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი 2014 წლის 26 მარტის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად ირკვევა, რომ თ----- უ-----მა ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №-ში მდებარე მის სახელზე რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სადგომს ეზოს მხრიდან ბინაში შესასვლელ კარებს მიაშენა ბაქანი და კიბე 2004 წელს, რასაც ადასტურებს ხელმოწერით.

მ----- ნ-----ის 2014 წლის 01 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით კი დასტურდება, რომ ეზოში არსებული ის კიბე, რომლითაც მისი მეზობელი- რ----- გ-----ი სარგებლობს დღიდან მისი ეზოში მისვლისა, გაკეთდა 2004 წელს ბინის იმჟამინდელი მესაკუთრის- თ----- უ-----ის მიერ, რომელსაც თავად აჩუქა კიბის კარკასი. აღნიშნული კიბის არსებობის შესახებ მ----- ნ-----ეს პრეტენზია არასოდეს გამოუთქვამს და თანახმაა მოხდეს 2004 წლიდან ეზოში არსებული კიბის ლეგალიზაცია და ოფიციალურად დარეგისტრირდეს რ----- გ-----ის სახელზე (ს.ფ. 167-171).

2.1.4. 2014 წლის 31 მარტს, რ----- გ-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზება.

აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანებით

რ----- გ-----ს უარი ეთქვა ქ.თბილისში, ჩ-----ში, ა-----ის ქუჩის №---ში №0----- მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზებაზე იმ საფუძვლით, რომ სალევალიზაციოდ წარმოდგენილი კიბის უჯრედის მოწყობა არ იყო დასრულებული 2007 წლის 1 იანვრამდე ანუ საბოლოო სახე არ მიუღია 2007 წლის 1 იანვრამდე.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანება რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული იქნა ქ.თბილისის მერიაში, ხოლო ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 2-----ს №1--- განკარგულებით რ----- გ-----ისა და რ----- გ-----ძის 2014 წლის 28 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანება.

რ----- გ-----მა, რ----- გ-----ქემ სასარჩელო განცხადებით მომართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ და მოითხოვეს ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანების და ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 2-----ს №1--- განკარგულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებით რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ,- გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანება და დაევალა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ხოლო ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 2-----ს №1--- განკარგულება ბათილად იქნა ცნობილი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, საკასაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, რომლებმაც მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 11 მაისის განჩინებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაუშვებლად იქნა ცნობილი და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 19-21; 23-27; 59-76; 77-78).

2.1.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ 2015 წლის 27 ოქტომბერს №3ბ/652-15 საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და 2016 წლის 0-----ს №7-- ბრძანებით რ----- გ-----ს კვლავ უარი ეთქვა 2014 წლის 31 მარტის №A----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ მისი მშენებლობა არ იყო დასრულებული 2007 წლის 01 იანვრამდე, მასზე ჩატარებული სამუშაოები არ წარმოადგენდა რემონტს და კიბის კონსტრუქცია განხორციელდა 2009 წელს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №7-- ბრძანება, რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანებით დაკმაყოფილდა რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის 2016 წლის 15 სექტემბრის №3----- და 2016 წლის 04 ოქტომბრის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრები, ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №7-- ბრძანება და დაევალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა (ს.ფ. 37-47).

2.1.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1----

ბრძანების აღსრულების მიზნით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2017 წლის 13 მარტს მიღებული იქნა №--- ბრძანება, რომლის თანახმადც რ----- გ-----ს კვლავ უარი ეთქვა 2014 წლის 31 მარტის №A----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე და ქ.თბილისში, ჩ-----ში, ა-----ის ქუჩის №--ში, №0----- მიწის ნაკვეთზე №0----- უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის ლეგალიზებაზე (ს.ფ. 29-36).

2.1.7. 2017 წლის 13 აპრილს, რ----- გ-----მა და რ----- გ-----ქმ №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ლეგალიზების თაობაზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1----- ბრძანებით რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის 2017 წლის 13 აპრილის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება (ს.ფ.49-58; 148-155).

2.2. დასკვნები სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე

კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესსზე“, რომელიც პირველი მუხლის თანახმად, განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდეგში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 3.1 მუხლის თანახმად, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით

გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა) აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა) ტოპოგრაფიული საფუძველი და საპროექტო ტერიტორიების სიტუაციური გეგმა ექსპლიკაციით; ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა; გ) მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების შემთხვევაში ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; დ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო მრავალბინიან სახლებზე დასრულებული მიშენება-დაშენების შემთხვევაში - ობიექტის აზომვითი ნახაზი; ე) ფოტოსურათები; ვ) ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - დასკვნა კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 6.1 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა).

საქალაქო სასამართლომ აღინიშნა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანების აღსრულების მიზნით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2017 წლის 13 მარტს მიღებულ იქნა №--- ბრძანება, რომლის თანახმადაც რ----- გ-----ს კვლავ უარი ეთქვა 2014 წლის 31 მარტის №A----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე და ქ.თბილისში, ჩ----- ში, ა-----ის ქუჩის №--ში №0----- მიწის ნაკვეთზე №0----- უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის ლეგალიზებაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანებაში რ----- გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ერთ-ერთი მიზეზი იყო ის, რომ ეს უკანასკნელი წარმოადგენდა არაუფლებამოსილ პირს კიბის ლეგალიზაციის მოთხოვნაზე, თუმცა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1---- ბრძანებით აღნიშნული პოზიცია არ იქნა გაზიარებული და საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიჩნია, რომ ვინაიდან საქმეში არსებობდა რ----- გ-----ის მიერ რ----- გ-----ზე სათანადო წესით შედგენილი, ვადაში მყოფი მინდობილობა, იგი წარმოადგენდა ობიექტის ლეგალიზაციის თაობაზე უფლებამოსილ პირს. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სადავო ბრძანებაში კიბის ლეგალიზაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს ასევე წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ თითქოს სალევალიზაციო ობიექტზე 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ განხორციელებული იყო ისეთი სახის სამშენებლო სამუშაოები, რომელიც საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ასევე არ იქნა გაზიარებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებული პოზიცია და განმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანებით დადგენილ იქნა სალევალიზებო ობიექტის 2007 წლის 1 იანვრამდე არსებობის ფაქტი, ხოლო 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ მხოლოდ ისეთი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ფაქტი, რომელსაც არც მისი განხორციელების და არც სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის მშენებლობის ნებართვა არ ესაჭიროებოდა. სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ რ----- გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის კიდევ ერთ საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სალევალიზაციოდ წარდგენილი კიბე განთავსებული იყო გ---- ც-----ის (ამჟამინდელი მესაკუთრე-ლ---- გ-----ე) საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე და უშუალო გავლენას ახდენდა მასზე. აღნიშნული პოზიცია გაზიარებული იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, რომელმაც განმარტა, რომ ვინაიდან არ არსებობდა იმ მესაკუთრის თანხმობა, რომლის ფასადზეც მოწყობილი იყო სალევალიზებო კიბე, განმცხადებლის მოთხოვნა, ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზების თაობაზე, ვერ დაკმაყოფილდებოდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ— დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების

საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, 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.

დასახელებული ნორმების საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. იმავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულ იქნა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის რეალური, ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარდგენილი დოკუმენტების შეფასება არ მოუხდენია ერთობლიობაში. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 3.2 მუხლის თანახმად, კონკრეტულად არის მითითებული იმ დოკუმენტაციის ჩამონათვალი, რაც თან უნდა ახლდეს ლეგალიზების მიზნით წარდგენილ განცხადებას, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის სათანადოდ დასაბუთებული ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზების თაობაზე მოთხოვნის მიზნით წარდგენილ განცხადებასთან მიმართებაში საჭირო იყო თუ არა სხვა მესამე პირების თანხმობა, მით უფრო მაშინ, როდესაც არც განცხადების შეტანის მომენტისთვის და არც შემდგომ ეტაპზე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ამ კუთხით დაინტერესებული პირისათვის არ მომხდარა ხარვეზის დადგენა მოთხოვნილი კიბის ლეგალიზებისათვის მე-3 პირის თანხმობის წარსადგენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ასევე არ გაითვალისწინა მოსარჩელე მხარის მითითება და განმარტებები იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო კიბე არ იყო მიბჯენილი სხვა პირის საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე და არც უშუალო გავლენას ახდენდა მასზე, ღიობი არ ესაზღვრებოდა არც ფანჯარას, არც სარდაფს და მესამე პირს სარგებლობაში ხელი არ ეშლებოდა, ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო მხოლოდ ერთი მხარის ახსნა-განმარტებას და არ გაითვალისწინა მეორე მხარის პოზიცია, ამასთან, იმ შემთხვევაში თუკი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევდა, რომ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით სრულყოფილად არ დგინდებოდა ობიექტის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, მას შეეძლო მოეხდინა ობიექტის ადგილზე დათვალიერება მისი საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, ან/და დაინტერესებული პირისათვის მოეთხოვა დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა, აღნიშნული კი როგორც მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხორციელებია და არ დაუდგენია რეალურად სად მდებარეობდა სალეგალიზაციოდ წარდგენილი კიბე, ახდენდა თუ არა რაიმე სახის გავლენას და უზღუდავდა თუ არა მესამე პირს საკუთრების უფლებას. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია ასევე იმ გარემოებისთვის, რომ საქმე ეხება იტალიურ ეზოს და კიბის არარსებობის შემთხვევაში მოსარჩელე ვერ ისარგებლებს იმ საერთო სარგებლობის ეზოთი, რომელიც იქ მაცხოვრებლებს გააჩნიათ, ვინაიდან როგორც მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით

დასტურდება, აღნიშნული კიბე არის ერთადერთი საშუალება ეზოში მოსახვედრად.

სასამართლომ აქვე დამატებით მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ამასთან, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება კი არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებლყოფის შესაძლებლობას. სასამართლოს მოსაზრებით დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც საბოლოო ჯამში შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანების აღსრულების მიზნით მიღებული გადაწყვეტილების თაობაზე“, მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ მოთხოვნათა დარღვევით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანების აღსრულების მიზნით მიღებული გადაწყვეტილების თაობაზე“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რ----- გ-----ძის განცხადებაზე ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზაციის საკითხის გადაწყვეტის შესახებ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამავე დროს საკითხის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს არცერთი პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასარჩელო მოთხოვნაზე ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1---- ბრძანება, რომლითაც რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ)ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან

დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოცემულ შემთხვევაში იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანების აღსრულების მიზნით მიღებული გადაწყვეტილების თაობაზე“, შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1----- ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშება მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

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

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო დაეყრდნო მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო კიბე არ იყო მიბჯენილი სხვა პირის საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე და არც უშუალო გავლენას ახდენდა მასზე, კიბე არ ესაზღვრებოდა არც ფანჯარას, არც სარდაფს და მესამე პირს სარგებლობაში

ხელი არ ეშლებოდა. აღნიშნულთან დაკავშირებით აპელანტი განმარტავს, რომ რ----- გ-----ის მიერ ლეგალიზების მიზნით წარდგენილი კიბის არსებობა და მისი სამართლებრივი ჩარჩოებში მოქცევა გ---- ც-----ის თანხმობის გარეშე იწვევს ისეთი მნიშვნელოვანი უფლების დარღვევას როგორცაა საკუთრების უფლება. იმ პირობებში, როდესაც არ არის წარმოდგენილი მითითებული კიბის ლეგალიზაციაზე გ---- ც-----ის თანხმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მიეღო გადაწყვეტილება რ----- გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე.

3.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული, იგი უნდა გაუქმდეს და გადაწყვეტილების შეცვლით უარი უნდა ეთქვას მოსარჩელეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სალეგალიზებოდ წარმოდგენილი კიბე მდგომარეობს გ---- ც-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე და უშუალოდ ებჯინება მას, შესაბამისად, მისი ლეგალიზება უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ უკანონოდ არ იქნას შეზღუდული გ---- ც-----ის საკუთრების უფლება, ამისთვის კი საჭიროა, წარმოდგენილ იქნას მისივე თანხმობა, ხოლო ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ აღნიშნული ფართის მესაკუთრე წინააღმდეგია, მოხდეს კიბის ლეგალიზება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ რ----- გ-----ის #A----- განცხადების დაკმაყოფილება და ლეგალიზება ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების დაცვის პრინციპს. „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მოთხოვნებისა)“. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის

შესახებ, თუ იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მოთხოვნებისა).“

არქიტექტურის სამსახურმა განმარტა, რომ 2014 წლის 25 აპრილს ჩატარდა ზეპირი მოსმენის სხდომა, სადაც მოსმენილ იქნა მხარეების პოზიციები, გარდა ამისა, 2017 წლის 07 მარტს #A----- განცხადებით სამსახურს მიმართა გ---- ც-----ემ და მოთხოვნის ტექსტში მიუთითა, „გთხოვთ არ მოახდინოთ აღნიშნულ მისამართზე კიბის ლეგალიზაცია, ვინაიდან ეზოში უკანონოდ მოწყობილი კიბის დაკანონებას ცდილობს ბინის მესაკუთრე, თუმცა ბინას ქუჩის მხრიდან აქვს კაპიტალური შესასვლელი; თუ მოხდება კიბის დაკანონება შეიზღუდება ჩემი კონსტიტუციური უფლება საკუთრებაში არსებული ფართის თავისუფლად სარგებლობაზე, ასევე ერთადერთი ღია სივრციდან ინსოლაცია-განიაკებაზე; აღნიშნულ კიბეს არ აქვს მარშის გასაკეთებელი ადგილიც. გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩემი განცხადება და ნუ შემიზღუდავთ კონსტიტუციურ უფლებას საკუთრების თავისუფლად სარგებლობაზე“. აღნიშნული განცხადებითა და ზეპირ მოსმენაზე დაფიქსირებული პოზიციებით სამსახურისთვის ცალსახა იყო მესამე პირის პოზიცია, შესაბამისად, დამატებით ისეთი დოკუმენტის წარმოდგენის მხარისთვის დავალება, რომლის წარმოდგენის შესაძლებლობის თაობაზეც სამსახურისთვის უკვე ცნობილია, ვინაიდან მესამე პირს არაერთხელ აქვს ამის შესახებ დაფიქსირებული პოზიცია, ემსახურება მხოლოდ საკითხის განხილვის გაჭიანურებას და ვერ მოახდენდა გავლენას საბოლოო შედეგის კუთხით.

საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალისა და საჯარო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით დასტურდებოდა, რომ სალეგალიზებო კიბე ებჭინებოდა გ---- ც-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართს, შესაბამისად, აღნიშნული მტკიცებულებების საპირწონე ვერ გახდებოდა რ----- გ-----ისა და რ----- გ-----ის ახსნა-განმარტება.

ადილზე დათვალიერებასთან დაკავშირებით აპელანტმა მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონმდებელი

ანიჭებს რამდენიმე შესაძლებლობას იმისთვის, რომ საქმის გარემოებები სრულყოფილად იქნას გამოკვლეული, თუმცა ეს იმას არ ნიშნავს, რომ გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევასთვის ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი პუნქტი უნდა შესრულდეს. იმ პირობებში, როდესაც არქიტექტურის სამსახურისთვის მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობით ცნობილი იყო საქმის გარემოებები სრულად, დამატებით ადგილზე დათვალიერების განხორციელება აღარ წარმოადგენდა აუცილებლობას.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი, ასევე განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, თუკი, იტალიური ეზოს სპეციფიკიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მხარე კიბის გარეშე ვერ სარგებლობს საერთო საკუთრების ეზოთი, აღნიშნულ სამეზობლო სამართალურთიერთობას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, რაც მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას იდავონ სამოქალაქო კუთხით, აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა კი არ შედის ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციაში და ის ვერ იქნებოდა წარმოდგენილი განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახურს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს, ვინაიდან არ არსებობდა რ----- გ-----
-----ძის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 27 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ფართით: 77.35 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია რ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 22/09/2009, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური.

საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ფართით: 77.35 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია რ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 14/04/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 28 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ბინა N-, სარდაფსართული, ფართით: 71,68კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ---- ც-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27/05/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 05 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა №-, ბინა N-, სარდაფსართული, ფართით: 71,68 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ---- გ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია-უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

4.1.3. საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი 2014 წლის 26 მარტის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად ირკვევა, რომ თ----- უ-----მა ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №-ში მდებარე მის სახელზე რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სადგომს ეზოს მხრიდან ბინაში შესასვლელ კარებს მიაშენა ბაქანი და კიბე 2004 წელს, რასაც ადასტურებს ხელმოწერით.

მ----- ნ-----ის 2014 წლის 01 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით კი დასტურდება, რომ ეზოში არსებული ის კიბე, რომლითაც მისი მეზობელი- რ---- გ-----ი სარგებლობს დღიდან მისი ეზოში მისვლისა, გაკეთდა 2004 წელს ბინის იმჟამინდელი მესაკუთრის- თ----- უ-----ის მიერ, რომელსაც თავად აჩუქა კიბის კარკასი. აღნიშნული კიბის არსებობის შესახებ მ----- ნ-----ეს პრეტენზია არასოდეს გამოუთქვამს და თანახმაა მოხდეს 2004 წლიდან ეზოში არსებული კიბის ლეგალიზაცია და ოფიციალურად დარეგისტრირდეს რ---- გ-----ის სახელზე.

4.1.4. 2014 წლის 31 მარტს, რ----- გ-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზება.

აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანებით რ----- გ-----ს უარი ეთქვა ქ.თბილისში, ჩ-----ში, ა-----ის ქუჩის №--ში №0----- მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზებაზე იმ საფუძველით, რომ სალეგალიზაციოდ წარმოდგენილი კიბის უჯრედის მოწყობა არ იყო დასრულებული 2007 წლის 1 იანვრამდე ანუ საბოლოო სახე არ მიუღია 2007 წლის 1 იანვრამდე.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანება რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული იქნა ქ.თბილისის მერიაში, ხოლო ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 2-----ს №1--- განკარგულებით რ----- გ-----ისა და რ----- გ-----ძის 2014 წლის 28 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანება.

რ----- გ-----მა, რ----- გ-----ძემ სასარჩელო განცხადებით მომართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ და მოითხოვეს ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანების და ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 2-----ს №1--- განკარგულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებით რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ,- გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი

ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2-----ს №1----- ბრძანება და დაევალა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ხოლო ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 2-----ს №1--- განკარგულება ბათილად იქნა ცნობილი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, საკასაციო საჩივრით იქნა გასაჩვრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, რომლებმაც მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 11 მაისის განჩინებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაუშვებლად იქნა ცნობილი და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

4.1.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ 2015 წლის 27 ოქტომბერს №3ბ/652-15 საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და 2016 წლის 0-----ს №7-- ბრძანებით რ----- გ-----ს კვლავ უარი ეთქვა 2014 წლის 31 მარტის №A----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ მისი მშენებლობა არ იყო დასრულებული 2007 წლის 01 იანვრამდე, მასზე ჩატარებული სამუშაოები არ წარმოადგენდა რემონტს და კიბის კონსტრუქცია განხორციელდა 2009 წელს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №7-- ბრძანება, რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანებით დაკმაყოფილდა რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის 2016 წლის 15 სექტემბრის №3----- და 2016 წლის 04 ოქტომბრის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრები, ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №7-- ბრძანება და დაევალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის

სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

4.1.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1--- ბრძანების აღსრულების მიზნით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2017 წლის 13 მარტს მიღებული იქნა №--- ბრძანება, რომლის თანახმადაც რ----- გ-----ს კვლავ უარი ეთქვა 2014 წლის 31 მარტის №A----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე და ქ.თბილისში, ჩ-----ში, ა-----ის ქუჩის №--ში, №0----- მიწის ნაკვეთზე №0----- უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის ლეგალიზებაზე.

4.1.7. 2017 წლის 13 აპრილს, რ----- გ-----მა და რ----- გ-----ქმ №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ლეგალიზების თაობაზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1----- ბრძანებით რ----- გ-----ის და რ----- გ-----ძის 2017 წლის 13 აპრილის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება.

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, §32) 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 შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland). და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აძლევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაზე განხორციელებული მშენებლობის ლეგალიზების საკითხი. დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს არსებობს თუ არა კანონით გათვალისწინებული ლეგალიზების წინაპირობები. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, ლეგალიზებაზე უარის მთავარ საფუძველს წარმოადგენს მესამე პირის - გ---- ც-----ის თანხმობის არარსებობა, რომლის საკუთრებაზეც ახდენს გავლენას განხორციელებული მშენებლობა. ლეგალიზებისათვის კანონით გათვალისწინებულ წინაპირობებს მოსარჩელე აკმაყოფილებს. მოცემულ შემთხვევაში არსებითად მნიშვნელოვანია დადგინდეს რეალურად ახდენს თუ არა ლეგალიზების ობიექტი მესამე პირის საკუთრების უფლებაზე გავლენას და რა სახის ზიანს აყენებს იგი მას. ამასთან, ლეგალიზების წინაპირობების დადასტურების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს რომელი სიკეთის დაცვა არის უპირატესი, რამეთუ სადავო ობიექტი - კიბის უჯრედი ასევე წარმოადგენს მოსარჩელისთვის საკუთრების ობიექტით სარგებლობის საშუალებას. მოცემულ შემთხვევაში ერთმანეთს უპირისპირდება ორი ფიზიკური პირის საკუთრების უფლება, შესაბამისად სადავო საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება საჭიროებს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების ჯეროვნად შესწავლა-შეფასებას და თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 14 თებერვლის №1---- ბრძანებით დადგენილ იქნა სალევალიზებო ობიექტის 2007 წლის 1 იანვრამდე არსებობის ფაქტი, ხოლო 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ მხოლოდ ისეთი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ფაქტი, რომელსაც არც მისი განხორციელების და არც სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის მშენებლობის ნებართვა არ ესაჭიროებოდა. ამავე ბრძანების თანახმად, რ----- გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სალევალიზაციოდ წარდგენილი კიბე განთავსებული იყო გ---- ც-----ის (ამჟამინდელი მესაკუთრე-ლ---- გ-----ე) საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე და უშუალო გავლენას ახდენდა მასზე.

პალატა მიუთითებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესსზე“, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც ეს წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდგომში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 3.1 მუხლის თანახმად, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა) აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

ა) გოპოგრაფიული საფუძველი და საპროექტო ტერიტორიების სიტუაციური გეგმა ექსპლიკაციით;

ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა;

გ) მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების შემთხვევაში ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

დ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო მრავალბინიან სახლებზე დასრულებული მიშენება-დაშენების შემთხვევაში - ობიექტის აზომვითი ნახაზი;

ე) ფოტოსურათები;

3) ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - დასკვნა კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულ იქნა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის რეალური, ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარდგენილი დოკუმენტების შეფასება არ მოუხდენია ერთობლიობაში. ზემომითითებული ბრძანებულების 3.2 მუხლში კონკრეტულად არის მითითებული იმ დოკუმენტაციის ჩამონათვალი, რაც თან უნდა ახლდეს ლეგალიზების მიზნით წარდგენილ განცხადებას, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის სათანადოდ დასაბუთებული ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მოწყობილი კიბის უჯრედის ლეგალიზების თაობაზე მოთხოვნის მიზნით წარდგენილ განცხადებასთან მიმართებაში საჭირო იყო თუ არა სხვა მესამე პირების თანხმობა, მით უფრო მაშინ, როდესაც არც განცხადების შეტანის მომენტისთვის და არც შემდგომ ეტაპზე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ამ კუთხით დაინტერესებული პირისათვის არ მომხდარა ხარვეზის დადგენა მოთხოვნილი კიბის ლეგალიზებისათვის მე-3 პირის თანხმობის წარსადგენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ასევე არ გაითვალისწინა მოსარჩელე მხარის მითითება და განმარტებები იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო კიბე არ იყო მიბჯენილი სხვა პირის საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადზე და არც უშუალო გავლენას ახდენდა მასზე, ღიობი არ ესაზღვრებოდა არც ფანჯარას, არც სარდაფს და მესამე პირს სარგებლობაში ხელი არ ეშლებოდა, ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო მხოლოდ ერთი მხარის ახსნა-განმარტებას და არ გაითვალისწინა მეორე მხარის პოზიცია, ამასთან, იმ შემთხვევაში თუკი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევდა, რომ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით სრულყოფილად არ დგინდებოდა ობიექტის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, მას შეეძლო მოეხდინა ობიექტის ადგილზე დათვალიერება მისი საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, ან/და დაინტერესებული პირისათვის მოეთხოვა დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა, აღნიშნული კი როგორც მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხორციელებია და არ დაუდგენია რეალურად სად მდებარეობდა სალეგალიზაციოდ წარდგენილი კიბე, ახდენდა თუ არა რაიმე სახის გავლენას და უზღუდავდა თუ არა მესამე პირს საკუთრების უფლებას. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია ასევე იმ გარემოებისთვის, რომ საქმე ეხება იტალიურ ეზოს და კიბის არარსებობის შემთხვევაში მოსარჩელე ვერ ისარგებლებს იმ საერთო სარგებლობის ეზოთი, რომელიც იქ მაცხოვრებლებს გააჩნიათ, ვინაიდან როგორც მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით დასტურდება, აღნიშნული კიბე არის ერთადერთი

საშუალება ეზოში მოსახვედრად.

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სადავო საკითხზე ადმინისტრაციულ ორგანოს ფაქტობრივი გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და გამოუკვლევია. მოცემული დავისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ რეალურად კიბის უჯრედი არის თუ არა შემხებლობაში მესამე პირის საკუთრებასთან, ახდენს თუ არა მასზედ გავლენას და რა სახის გავლენას, არის თუ არა იგი დაცვის ღირსი უფლება. საქმეში არსებული მტკიცებულებები ვერ უზრუნველყოფს აღნიშნულ გარემოებათა დადასტურებას, რაც მიუთითებს მასზედ, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოს ზედაპირულად შეისწავლა სადავო საკითხი და მიიღო დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება, რაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციული ორგანოსთვის, სადავო საკითხის ირგვლის არსებული ყველა მნიშვნელოვან გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, ახალი აქტის გამოცემის დავალების წინაპირობას წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 მარტის №--- ბრძანება და ამავე ორგანოს დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №1----- ბრძანება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ამავე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის ნაწილობრივ 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 საფუძველები. შესაბამისად, უცვლ---დ უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის 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 გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

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 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. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის 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