



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

11 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ე-----ი“;
წარმომადგენელი - მ----- გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ს----- კ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;
წარმომადგენელი - გ----- ჭ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის
გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის სსიპ
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27
ივნისის N---- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

1.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა - შპს „ე-----ი“-ს #----- განცხადების განხილვა და დადებითი გადაწყვეტილების გამოცემა.

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2. მოპასუხე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

შპს „ე-----ი“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან 25.05.2010 წ. ამონაწერით დგინდება, რომ მცხეთის რაიონის სასამართლოს მიერ 1997 წლის 17 თებერვალს დარეგისტრირდა (რეგისტრაციის N-----) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ე-----ი“ და მიენიჭა საიდენტიფიკაციო კოდი N-----. საზოგადოების იურიდიულ მისამართად მიეთითა საქართველო, ძ-----ს რაიონი, ლ-----ის ქუჩა N--, ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი - ჯ----- მ-----ი (100%-იანი წილის მფლობელი).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 04 ოქტომბრის ამონაწერით (განცხადების რეგისტრაცია 01.10.2010 წ. N-----) უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ის ქუჩა N--, საკადასტრო კოდი N0----- (დაზუსტებული ფართობი 152,00კვ.მ.;

შენობა-ნაგებობები N1 და N 2) არასაცხოვრებელი ფართი 73,00 კვ.მ. (მე-2 სართული) მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ე-----ი“. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 12.05.1997 წ. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N----- (ს.ფ. 85-86, 89-90).

3.2.2. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 06 მარტის N----- ბრძანებით, რომელიც მიღებულ იქნა დამკვეთ მ----- გ-----ის 26.02.2014 წ. #----- განცხადებასთან დაკავშირებით, განმცხადებელს დაევალა 10 დღის ვადაში ზუსტი ნომენკლატურის არჩევა და დამატებით, შესწორებული არქიტექტურული პროექტის (არსებული მდგომარეობის შესაბამისობაში მოყვანილი ობიექტი) და თანამესაკუთრეთა 100%-იანი თანხმობის წარდგენა ობიექტის ლეგალიზაციის შესახებ. იმავე წლის 10 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სამსახურის 06.03.2014 წ. N----- ბრძანებით დადგენილი ხარვეზი არ იქნა შევსებული და არ წარადგინა ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად დამატებით მოთხოვნილი სრულყოფილი დოკუმენტაცია, განცხადება დარჩა განუხილველი (ს.ფ. 62-65).

3.2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ 2015 წლის 13 თებერვალს N3/2542-14 საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „ე-----ი“-ს სარჩელი, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 10.04.2014 წ. N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც განუხილველად იქნა დატოვებული შპს-ს წარმომადგენლის #----- განცხადება, სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა განცხადების არსებითად განხილვა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივნისის N--- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ე-----ი“-ს წარმომადგენლის #----- განცხადება და უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ლ-----ის ქუჩა N---ში განთავსებულ სხვა ფუნქციის შენობაზე უნებართოდ მიშენებული-დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე (ს.ფ. 15-18).

3.2.4. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივნისის N--- ბრძანება, N----- ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა 2017 წლის 06 თებერვალს შპს „ე-----ის“ წარმომადგენლის მიერ. იმავე წლის 25 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ მიღებულ იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა 06.02.2017 წ. N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27

ივნისის N--- ბრძანება. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივნისის N--- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N----- ბრძანება შპს „ე-----ი“-ს მიერ გასაჩივრებდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში სარჩელის შეტანის გზით (ს.ფ. 1-11, 20-25, 125-128).

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა, რომ სალევალიზაციო ფართის მომიჯნავედ არსებული საზაფხულო ფართი არ არის მოქცეული N----- საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში, თუმცა ადგილზე სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათებით დგინდება, რომ სალევალიზაციო ფართიდან გამომავალი კარი და არქიტექტურულ პროექტში დატანილი ღიობი წარმოადგენს ერთსა და იმავეს, ამდენად ის წარმოადგენს რა სალევალიზაციო ფართის არსებით შემადგენელს ნაწილს, განკუთვნილია მისი გამოყენებისათვის, შესაბამისად მისი ასახვაც უნდა მომხდარიყო არქიტექტურულ პროექტში. გარდა ამისა, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (WWW.tas.ge) განთავსებული ინტერაქტიული რუკის მეშვეობით დგინდება, რომ მითითებულ საზაფხულო ფართზე არსებული სახურავი, რომელიც ასახულია 26.02.2014 წ. #----- განცხადებით წარდგენილ არქიტექტურულ პროექტში, დღეის მდგომარეობით დემონტირებულია. მოცემული სამშენებლო სამუშაოები ჩატარებულია 2007 წლის 01 იანვრის შემდგომ, რაც წინაღმდეგობაში მოდის „პროექტის შემთანხმებული 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 N 660 დადგენილებასთან. ობიექტის არსებული მდგომარეობა და არქიტექტურული პროექტი ერთმანეთთან შესაბამისობაში ვერ მოდის, რის გამოც ვერ ხდება ობიექტის ლეგალიზება, ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე იყო ქ. თბილისში, ლ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე უნებართოდ მიშენებულ-დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი და სადავო ბრძანებაც გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შპს „ე-----ის“ სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

5.1. შპს „ე-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილ გარემოებად, რომ სალევალიზებო ფართს გააჩნდა საზაფხულო ფართი. მოსარჩელეს მათთან იურიდიული კავშირი არ გააჩნია. სალევალიზებო ობიექტს მჭიდროდ განაშენიანებულ უბანში ებჯინება ნაგებობები, რომლებსაც აქვს სახურავებიც, საჩრდილობლებიც და აივნებიც, თუმცა ისინი ვერ იქნება მოსარჩელის ფართებად იდენტიფიცირებული და ვერც პროექტში იქნება შეტანილი.

აპელანტი მიუთითებს სპეციალისტების დასკვნაზე და აღნიშნავს, რომ პროექტში წარმოდგენილი ნაგებობა არის დაშენებული მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ნაგებობაზე და იგი არის მყარი და სეისმურად მდგრადი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ სალევალიზებო ფართს აქვს ღიობი, რაც არ გულისხმობს მას, რომ ღიობის მხარეს არსებული მეზობლის (ს-----ის სახურავი) ფართიც მოსარჩელის არის და პროექტში უნდა შეიტანოს.

სალევალიზებო ფართის მიმდებარედ არსებულ მცირე ფართთან დაკავშირებით აპელანტი განმარტავს, რომ აღნიშნული არის სამი სხვადასხვა საკადასტრო ერთეულის აშენების შედეგად ყრუ კედლებს შორის წარმოქმნილი სივრცე, რომელიც უფუნქციოდ იყო დარჩენილი და შეივსო სამი საკადასტრო ერთეულის (ს-----ა, ე-----ი და კ-----ი) მესაკუთრეების მიერ. აღნიშნული საკუჭნაო არ არის შეტანილი პროექტში, იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ იგი სცდება მოსარჩელის საკადასტრო საზღვრებს და ფაქტობრივად მდებარეობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე.

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

6.1. 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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე (რადგან მხარეები ფაქტებზე არ დავობენ), ხოლო სამართლებრივ შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

დავის ძირითადი საგანია მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ობიექტის ლეგალიზების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოები ლეგალიზებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებენ სალეგალიზებო ობიექტის პროექტთან შეუსაბამობას. კერძოდ, მოპასუხეთა პოზიციით, არქიტექტურულ პროექტში დატანილი ღიობი, რომელიც წარმოადგენს სალეგალიზებო ობიექტიდან გამავლ კარს, ემიჯნება საზაფხულო ფართს და ემსახურება აღნიშნულ ფართში მოხვედარას. შესაბამისად, პროექტში უნდა იყოს ასახული მითითებული საზაფხულო ფართიც. თუმცა, ადმინისტრაციული ორგანოები აქვე მიუთითებენ, რომ საზაფხულო ფართზე 2014 წლიდან განხორციელებულია დემონტაჟის სამუშაოები, რაც მის ლეგალიზებას გამორიცხავს. ლეგალიზებაზე უარის თქმის საფუძვლად, ადმინისტრაციული ორგანოები ასევე მიუთითებენ არქიტექტურულ პროექტში, ობიექტის შიდა პერიმეტრზე დაფიქსირებულ კარს, რომელიც რეალურად არ არსებობს. სწორედ მითითებულ საზაფხულო ფართთან და შიდა პერიმეტრზე არსებულ კართან დაკავშირებული საკითხები გახდა ლეგალიზებაზე უარის თქმის საფუძველი. სადავო საკითხის სწორად გადაწყვეტის მიზნით მნიშვნელოვანია თითოეული მათგანის განხილვა და სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან შეჯერება.

დადგენილია, რომ შპს „ე-----ის“ მიერ განხორციელებულია მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მე-3 სართულის უკანონო დაშენება. მოსარჩელის ქონება და განხორციელებული მშენებლობა მოქცეულია N----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე. შპს „ე-----ის“ ინტერესს წარმოადგენს მოხდეს სწორედ მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე განხორციელებული დაშენების ლეგალიზება. როგორც უკვე აღინიშნა, ლეგალიზებაზე უარის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს სალეგალიზებო ობიექტის მომიჯნავედ არსებული საზაფხულო ფართის არქიტექტურულ

პროექტში მიუთითებლობა. დადგენილია, რომ ფართი, რომელსაც ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს როგორც საზაფხულო ფართს, არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას. იგი სხვა პირის საკუთრებაშია და სცდება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ N----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს. შესაბამისად, აღნიშნულ ფართზე მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი ვერ ექნება. ადმინისტრაციული ორგანო საზაფხულო ფართს მოიაზრებს სალევალიზებო ობიექტის არსებით შემადგენელ ნაწილად. სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სადავო ობიექტი მდებარეობს მეტად მჭირდოდ დასახლებულ ტერიტორიაზე, სადაც ნაგებობები ერთმანეთთან მიჯრით არის განლაგებული. ასეთ პირობებში, შესაძლებელია ერთი პირის საკუთრება ისე ემიჯნებოდეს სხვა პირის საკუთრებას, რომ მათ შორის სივრცე არც არსებობდეს. ამასთან, საკუთრების ობიექტი შესაძლებელია ერთ შემთხვევაში იყოს საზაფხულო ფართი, ვერანდა ან სხვა, ხოლო მეორე შემთხვევაში დახურული სივრცე, ფანჯრებითა და ღიობებით მოწყობილი. მსგავსი მოცემულობა არ იძლევა დამოუკიდებელი საკუთრების ობიექტების ერთმანეთის განუყოფელ ნაწილად მოაზრების შესაძლებლობას. ობიექტის ამგვარი შეფასება საფრთხეს უქმნის კერძო მესაკუთრეთა კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლებას. ადმინისტრაციული ორგანო ორ სხვადასხვა ობიექტს აფასებს როგორც ერთ მთლიანს, მაშინ როდესაც აღნიშნული ობიექტები წარმოადგენს სხვადასხვა პირის კერძო საკუთრებას. ამგვარი შეფასება ერთგვარად არღვევს საკუთრების ნამდვილ შინაარსს, ხოლო მეორეს მხრივ იგი ეწინააღმდეგება ლოგიკურ განსჯას. მოსარჩელის სალევალიზებო ობიექტზე დატანილი ღიობი, რომელიც წარმოადგენს სხვა მესაკუთრის ობიექტზე მოხვედის საშუალებას, ვერ შეაფერხებს ლევალიზების პროცესს. აღნიშნული ღიობის არსებობა შესაძლებელია დავის საგანი გახდეს თავად საზაფხულო ფართის მესაკუთრის მიერ, სამეზობლო სამართლის ფარგლებში. პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას არასწორი შეფასება მისცეს. მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული სალევალიზებო ობიექტი და სხვა პირის საკუთრებაში არსებული საზაფხულო ფართი არასწორად იქნა იდენტიფიცირებული როგორც ერთიანი, ერთმანეთისგან განუყოფელი ობიექტი. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე არ ითხოვდა ობიექტის ნაწილის ლევალიზებას, არამედ მის საკუთრებაში არსებული სრული ფართის ლევალიზებას. აღნიშნულ პირობებში კი ადმინისტრაციული ორგანო არ იყო უფლებამოსილი ლევალიზების საკითხზე მსჯელობისას გაეთვალისწინებია საზაფხულო ფართზე განხორციელებული დემონტაჟის სამუშაოები. აღნიშნული სახის სამუშაოები განხორციელდა სხვა პირის საკუთრების ობიექტზე, სალევალიზებო ობიექტისგან დამოუკიდებლად. სალევალიზებო ობიექტზე დემონტაჟის ან/და სხვა სახის სამშენებლო სამუშაოები 2014 წლის შედეგ არ განხორციელებულა. შესაბამისად, სხვის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე წარმოებული სამუშაოები გავლენას ვერ მოახდენს მოსარჩელის ობიექტის ლევალიზების პროცესზე.

რაც შეეხება ლევალიზებაზე უარის თქმის საფუძვლად არქიტექტურულ

პროექტში დატანილ შიდა სივრცეში არსებული კარის ფაქტობრივად არარსებობას, პალატას მიაჩნია, რომ აღნიშნული გავლენას ვერ მოახდენს ობიექტის ლეგალიზებაზე, რადგან ფართის შიდა პროექტირება უკანონო მშენებლობის ლეგალიზების მიზნებზე გავლენას ვერ მოახდენს, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც არსებობს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა, რომელიც ადასტურებს, რომ მშენებლობა არის მყარი და სეისმურად მდგრადი. აღნიშნული შეუსაბამობა შესაძლებელია შეფასდეს უმნიშვნელო ხარვეზად, რომელსაც გავლენა ვერ ექნება გადაწყვეტილების ფორმირებაზე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „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 N660 დადგენილებაზე, რომელიც განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. მითითებული წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ. მითითებული ბრძანებულების მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის საფუძველად მითითებული გარემოებები, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, არ ქმის ამგვარი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას. იმ პირობებში, როდესაც კონკრეტული ობიექტის ლეგალიზებისათვის ადმინისტრაციული ორგანო არ ასახელებს სხვა დამაბრკოლებელ გარემოებებს, სახეზეა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შპს „ე-----ის“ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

7. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „ე-----ის“ მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 ლარი და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 ლარი უნდა დაეკისროთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს სოლიდარულად, შპს „ე-----ის“ სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „ე-----ის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „ე-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივნისის N--- გადაწყვეტილება;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე;
6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს შპს „ე-----ის“ #----- განცხადების არსებითად განხილვა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა - დადებითი გადაწყვეტილების, ლეგალიზების განხორციელება;
7. შპს „ე-----ის“ მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 ლარი და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 ლარი უნდა დაეკისროთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს სოლიდარულად, შპს „ე-----ის“ სასარგებლოდ.

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

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -