



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

1 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ა----- ლ-----;

წარმომადგენელი - გ-----ა;

აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ქ----- მ-----ი;

მესამე პირი (16.2 მუხლი) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის სსიპ ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი - გ----- ჯ-----ე

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016
წლის 22 სექტემბრის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე;

1.2. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება - ქ.
თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე ა----- ლ-----ის საკუთრებაში

არსებულ (ს.კ 0-----) მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობის ლეგალიზების თაობაზე.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმოდგენელმა 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. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმოდგენელმა სარჩელი არ ცნო 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:

ა----- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი, ჩაითვალა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 სექტემბრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია 25.09.2014 წ. N-----) მიხედვით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ზ-----ის ქუჩა N---, საკადასტრო კოდი N-----, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 271.00 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართობით 43.59 კვ.მეტრი, N2 საერთო ფართობით 48.95 კვ. მეტრი, N3 საერთო ფართობით 59.23 კვ. მეტრი, მესაკუთრეა ა----- ლ-----ე. უფლების დამდგენი დოკუმენტები: 1999 წლის 6 მარტის მიწის ნაკვეთის ნასყდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული ნოტარიუს ა. ნ-----ის მიერ რეესტრის ნომერი N---; ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N---, დამოწმების თარიღი: 30.10.2012 წელი; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 19 სექტემბრის N-----; 2014 წლის 20 აგვისტოს გამიჯვნის ხელშეკრულება დამოწმებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ; 2014 წლის 14 ივლისის შეთანხმება, დამოწმებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (ს.ფ. 40).

4.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ოფიციალური ვებ-გვერდის მეშვეობით

ელექტრონულად N----- განცხადებით მიმართა ა----- ლ-----მ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ნ-----ში, ზ-----ის ქუჩის N---ში მდებარე პირად საკუთრებაში არსებულ N----- მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ აშენებული სხვა ფუნქციის შენობის, როგორც 2007 წლის 1 იანვრამდე აშენებული ობიექტის ლეგალიზება, „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის თანახმად.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 04 მარტის N----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ა----- ლ-----ის N----- განცხადება, უარი ეთქვა ა----- ლ-----ს ქ. თბილისში, ნ-----ში, ზ-----ის ქუჩის N---ში მდებარე პირად საკუთრებაში არსებულ N----- მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ აშენებული სხვა ფუნქციის შენობის ლეგალიზებაზე (ს.ფ. 14-16).

4.3. 2016 წლის 05 აპრილს, ა----- ლ-----ის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით N----- მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა 2016 წლის 04 მარტის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება (ს.ფ. 106-109).

4.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 22 სექტემბრის N----- ბრძანებით ა----- ლ-----ის ადმინისტრაციულის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა 2016 წლის 04 მარტის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის N----- ბრძანება (ს.ფ. 17-19).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. საქალაქო 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 წესზე“, რომელიც განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდეგში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. ამავე წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი

ნაწილების მიმართ. ამავე წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის 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 პუნქტის 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.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულება) მე-2 მუხლის, ამავე დებულების 3.1 მუხლის „ა“, „დ“, „რ“ ქვეპუნქტებზე, 3.2. მუხლის „დ“, „ე“, „ნ“ ქვეპუნქტებზე და განმარტა, რომ მითითებული სამართლებრივი ნორმებით განსაზღვრულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ. თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებულია 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 აღნიშნა, რომ მოცემულ დავაში მისი შეფასების საგანს წარმოადგენს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 22.09.2016წ. N----- ბრძანების კანონიერება, რომლითაც ა----- ლ-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრით მოითხოვნილია თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 04 მარტის N----- ბრძანების ბათილად ცნობას, რომლითაც უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ნ-----ში, ზ-----ის ქუჩის N---ში მდებარე პირად საკუთრებაში არსებულ N----- მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ აშენებული სხვა ფუნქციის შენობის ლეგალიზებაზე იმ საფუძვლით, რომ ობიექტის მშენებლობა არ იყო დასრულებული 2007 წლის 01 იანვრამდე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რომლის შესაბამისად იქნა გამოკვლეულ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 სექტემბრის N----- ბრძანება შესაბამისობაშია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის, 96-ე, 185-ე და 60¹ მუხლის მოთხოვნებთან, შესაბამისად, სახეზე არ იყო მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

რაც შეეხება მოთხოვნას - დაევალოს მოპასუხე მხარეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა - ქ. თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე ა----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ (ს.კ 0-----) მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობის ლეგალიზების თაობაზე, სასამართლომ განმარტა, რომ იმ პირობებში, როდესაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა შეცვლითი სარჩელის - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, მაკვალდებულებელი სარჩელის (ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა) დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლებიც არ არსებობდა, რამეთუ ეს მოთხოვნები ურთიერთკავშირშია ერთმანეთთან, კუმულაციურია და პირველის დაკმაყოფილებაზე უარი გამორცხავს მეორე მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

6. ა----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

6.1. ა----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი სააპელაციო საჩივარში მიუთითებს, რომ სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 04 მარტის N----- ბრძანებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ სალუგალიზაციოდ წარდგენილი შენობის მშენებლობა არ დასრულებულა 2007 წლის 1 იანვრამდე და მისი ლუგალიზაცია ეწინააღმდეგება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესს. ამავე აქტში აღნიშნულია, რომ სამსახურმა გამოიკვლია საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, შეისწავლა მისი განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაცია, გადაამოწმა სამსახურის ელექტრონულ ბაზაში არსებული მონაცემები. აპელანტის მითითებით, ზემოაღნიშნული ბრძანება ზოგადია და არ ეფუძნება კონკრეტულ მტკიცებულებებს. დასკვნა იმასთან დაკავშირებით, რომ მშენებლობა არ დასრულებულა 2007 წლის 1 იანვრამდე, არ ეყრდნობა არცერთ მტკიცებულებას, ასევე სათანადო გამოკვლევის გარეშე მიჩნეული სალუგალიზაციოდ წარდგენილი შენობა უნებართვოდ აშენებულად. ამ აქტის კანონიერებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ადმინისტრაციულ ორგანოს ასევე სათანადოდ არ აქვს შეფასებული ზემოაღნიშნული გარემოებები. გარდა ამისა, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ აქვს მონაწილეობა მიღებული განმცხადებელს, არ მიწვეულა საქმის ზეპირ მოსმენაზე, არ მიეცა სადავო საკითხთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის წარდგენის შესაძლებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მოთხოვნას წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

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

7.1. 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 ნაწილობრივ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ 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.

7.2. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ დავაში სააპელაციო პალატის განხილვის საგანს წარმოადგენს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 სექტემბრის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა, ასევე დაევალოს მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე ა----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ (ს.კ 0-----) მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობის ლეგალიზების თაობაზე.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე აპელანტის წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში მისი პირველი სასარჩელო მოთხოვნა ფორმულირებულია არასწორად; მიუთითა, რომ საქმის ფურცელ 37-ზე მან დააზუსტა მოთხოვნა და მოითხოვა აქტის ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული საჩივრის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება. სააპელაციო პალატაც იმსჯელებს სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ა----- ლ-----ის საკუთრებაშია ქ. თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 271.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობები: N1, N2 და N3. ა----- ლ-----ის ინტერესს წარმოადგენს მის პირად საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული მრავალფუნქციური შენობის ლეგალიზება, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ საფუძველზე. როგორც უკვე აღინიშნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0 მარტის N----- ბრძანებით ლეგალიზებაზე უარის საფუძველია ის გარემოება, რომ სალეგალიზაციოდ წარდგენილი უნებართვოდ აშენებული ობიექტის მშენებლობა არ დასრულებულა 2007 წლის 1 იანვრამდე. კონკრეტულად, 2006, 2010, 2012, 2013 და 2014 წლებით დათარიღებული ორთოფოტოების მიხედვით, ობიექტი

სრულად არ არის გადახურული, 2014 წლის შემდგომ კი, ობიექტი სახურავით სრულად გადაიხურა. შესაბამისად, მასზე განხორციელდა იმგვარი სახის ზემოქმედება, რომელმაც ლეგალიზებამოთხოვნილ შენობა-ნაგებობას დაუკარგა ის იერსახე, რომელიც მას გააჩნდა 2007 წლის 1 იანვრამდე.

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 ბრძანებულებაზე, რომელიც განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. მითითებული წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტის თანახმად, ამ წესის მოქმედება ვრცელდება აგრეთვე მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი იმ მიშენება-დაშენებების მიმართ, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას ან/და სართულის (სართულების) დამატებას, ხოლო 2² პუნქტის მიხედვით, ამ წესის მოქმედება ვრცელდება აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებულ და დაუმთავრებელ 500 კვ.მ-მდე საერთო ფართობის მქონე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე, თუ ნულოვან ნიშნულამდე მათი მოწყობის სამუშაოები დასრულებულია.

ამავე წესის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ და 2² პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, განმცხადებელმა დამატებით უნდა წარმოადგინოს არქიტექტურული პროექტი, რომლის შესაბამისადაც უნდა მოხდეს ობიექტის მშენებლობის დასრულება. ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მშენებლობის დასასრულებლად წარმოდგენილი პროექტი არ უნდა ითვალისწინებდეს მიშენების გაზრდას ან/და დამატებითი სართულის (მანსარდის) დაშენებას, ხოლო მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ამ ბრძანებულებით დადგენილი წესით სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენიდან 30 დღეში შესაბამისი ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას (არა უმეტეს 1 წლისა) დაუსრულებელი ობიექტის წარმოდგენილ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, რის შესახებაც გამოსცემს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

ამდენად, ზემოაღნიშნული მე-5 მუხლი ითვალისწინებს პროცედურას, რაც გულისხმობს დაუსრულებელი ობიექტის ლეგალიზებას, მშენებლობის დასრულების შესაძლებლობის მიცემის გზით, ხოლო ამავე წესის მე-6 მუხლით კი გათვალისწინებულია ლეგალიზების ორდინალური პროცედურა. საქმის მასალებით (მათ შორის მხარის ახსნა-განმარტებით) დასტურდება, რომ მხარემ ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსთხოვა სწორედ მე-5 მუხლით გათვალისწინებული პროცედურით ლეგალიზება, წარადგინა და შესაბამისი არქიტექტურული პროექტი (ს.ფ. 131), ხოლო ადმინისტრაციულმა ორგანომ კი

საკითხი განიხილა ორდინალური - წესის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული გზით, რაც მოცემული ვითარების გათვალისწინებით, განსხვავებული, მხარისათვის საზიანო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს ქმნიდა. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის შეფასების გარეშე მიიღო ა----- ლ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

დადგენილია ისიც, რომ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გასაჩივრებული აქტის კანონიერებაზე მსჯელობისას ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ქვემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს ამ სახის დარღვევა შეფასების გარეშე დატოვა, უფრო მეტიც, ასევე თავადაც არ იმსჯელა ზემოაღნიშნული დოკუმენტების წარდგენის პირობებში ა----- ლ-----ის მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის საფუძვლად მითითებული გარემოება, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ცალსახად არ ქმნის ამგვარი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას, იმ პირობებში, როდესაც აპელანტს (ა----- ლ-----) ნათლად აქვს გამოხატული მოთხოვნა და მისი დაკმაყოფილების მიზნით წარდგენილია ზემოხსენებული წესის მე-5 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი). ამრიგად, ა----- ლ-----ის მოთხოვნა, შეფასებას ექვემდებარებოდა ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის შესაბამისად.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას, ასევე ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმებითაც, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით თავად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი

გულისხმობს იმას, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო საკითხი ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჭიროებს ხელახალ გამოკვლევას და შეფასებას, რადგან საქმის განხილვისას გამოიკვეთა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების არასათანადოდ გამოკვლევა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია ა----- ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე (ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება), შესაბამისად, ბათილად ცნოს ქვედგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში N----- განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნაზე მსჯელობა ამავე განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულების მე-5 მუხლის საფუძველზე.

ასევე, როგორც უკვე ზემოთ აღინიშნა, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია თავად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი. შესაბამისად, ქვედგომი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეცია ჩაანაცვლოს ზემდგომი ორგანოს დისკრეციით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო იხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს მასში აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში, ხოლო კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეუძლია გასცდეს მათ. ამ შემთხვევაში მერია უფლებამოსილია, საჭიროებისას გასცდეს ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებს და მოთხოვნის საფუძლიანობა თავად შეაფასოს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულების მე-5 მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს ადმინისტრაციული წარმოების უმნიშვნელოვანესს პრინციპს ყველა ადმინისტრაციული ორგანოსთვის. კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ

გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს ახალი აქტის გამოცემა დაავალოს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოთ აღნიშნული გარემოებები გასაჩივრებულ აქტთან მიმართებაში ასაბუთებენ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის წანამდღვრების არსებობას; კერძოდ, სადავო აქტის მომზადების და გამოცემის წესის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე შესაძლოა მიღებულიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. პალატის აზრით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ა----- ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 სექტემბრის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლის, გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული არგუმენტების გათვალისწინებით, ახალი აქტის გამოცემა.

7.4. რაც შეეხება აპელანტის სასარჩელო მოთხოვნას - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული საკითხი პირდაპირ კავშირშია ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აპელანტის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანადაა დამოკიდებული მის შედეგზე და ვინაიდან, სააპელაციო სასამართლომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ზემოაღნიშნულ საკითხზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა. ამდენად, მოცემულ ეტაპზე სააპელაციო პალატას არ გააჩნია აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი

ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელი მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარი უნდა დაეკისროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ა----- ლ-----ის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ა----- ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 22 სექტემბრის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, საქმის გარემოებების სრულყოფილი შესწავლისა და

გამოკვლევის, ასევე წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული არგუმენტების გათვალისწინებით, ა----- ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის (№-----; თარიღი: 05.04.2016წ.) თაობაზე ახალი აქტის მიღება;

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6. ა----- ლ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 ლარის და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 ლარის ანაზღაურება დაეკისროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ა----- ლ-----ის სასარგებლოდ;

7. 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 -