



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

30 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის
დაცვის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენლები - ს-----, ა-----

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს განათლების, მეცნიერების,
კულტურისა და სპორტის სამინისტრო

წარმომადგენელი - მ-----ი, მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - თ----- გ-----ი

წარმომადგენელი - ბ----- რ-----ი

მესამე პირი (16.2) - ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდი“

წარმომადგენელი - უ----ი ე-----ე, ს----- ს-----ა

მესამე პირი (16.2) - ბმა „თ----- N-“

წარმომადგენლები - თ----- შ-----ი (თავმჯდომარე), ნ-----ა უ-----ე, ი---
--- ჯ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანება ქ. თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია - რეკონსტრუქციისათვის სამშენებლო სამუშაოებზე გაცემული ნებართვის ნაწილში;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N6----- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების სანებართვო მოწმობა;

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2016 წლის 4 ივლისის N0----- ბრძანება თ----- გ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეების - სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმოდგენლებმა სარჩელი არ ცნეს, მხარი დაუჭირეს წერილობით წარმოდგენილ შესაგებლებს და განმარტეს, რომ სადავო აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის - ა(ა) იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თ----- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2016 წლის 4 ივლისის N0----- ბრძანება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანება თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის სამშენებლო სამუშაოებზე გაცემული ნებართვის ნაწილში, შესაბამის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი მასზე გაცემული სანებართვო მოწმობა და მოპასუხეს

დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. თ----- გ-----ის, ლ----- გ-----ისა და ლ----- გ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობა და მისი მომიჯნავე, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ობიექტებს წარმოადგენენ. მითითებული შენობები ძველი თბილისის შენობათა რეაბილიტაციის პროგრამის ფარგლებში სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაში იქნა შეყვანილი და მათი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიზნით პროექტის შესატანხმებლად და ნებართვის მისაღებად საჭირო პროცედურების განხორციელებას ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდი“ უზრუნველყოფდა (ტომი 2, ს.ფ. 27-46; ტომი 3, ს.ფ. 9-21; ტომი 1, ს.ფ. 1-13; ტომი 1, ს.ფ. 34-43; ტომი 2, ს.ფ. 1-12, 201-212; ტომი 2, ს.ფ. 23-24, 25-26, 179-180).

4.2. ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ----- 1---“ 2015 წლის 27 თებერვლის N-0 კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდს“ მიეცა უფლება ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შედგენასა და სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვის მიღებაზე. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჯ----- მ--ას“ 2015 წლის 1 მარტს N- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდს“ მიეცა უფლება ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შედგენასა და სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვის მიღებაზე (ტომი 2, ს.ფ. 20-21, 174).

4.3. ქალაქ თბილისში, თ----- N--სა და თ----- N--ში მდებარე შენობებზე სარეაბილიტაციო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტის განხორციელების ნებართვის მიღების მოთხოვნით სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ თავჯდომარემ 2015 წლის 4 მარტის N0----- წერილით მიმართა და წარადგინა საპროექტო დოკუმენტაცია. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციის 2015 წლის 10 მარტის N- სხდომაზე განხილული იქნა ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N- და N- შენობის რეაბილიტაცია - რეკონსტრუქციის საპროექტო დოკუმენტაცია და მას დადებითი შეფასება მიეცა (ტომი 2, ს.ფ. 16; 17, 27-173).

4.4. ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე უძრავ ძეგლზე სარეკონსტრუქციო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტის მიზნად არსებულ გაბარიტებში შენობის რეკონსტრუქცია და არსებული (დანგრევამდე) ფასადების გეგმარების და

მოცულობის აღდგენა განისაზღვრა. თუმცა, განმარტებითი ბარათით მიეთითა, რომ ეზოს მხარეს გამავალი ფასადების, გეგმარებითი კონფიგურაციის და შიდა გეგმარების გამეორება ვერ მოხერხდა, რაც გამოწვეული იყო მოსახლეობის საცხოვრებელი, საყოფაცხოვრებო და სან-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესების მიზნით ბინების დაგეგმარებით. ამასთან, განმარტებითი ბარათის მიხედვით, საცხოვრებელი სახლის პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელი იყო სხვენის სართულის მოწყობა და არსებული ფართის საცხოვრებლად გამოყენება. საპროექტო დოკუმენტებით დასტურდება, რომ რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციით ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის სახურავის კეხი სახურავის შუა ნაწილში გადანაცვლებას და 60 სმ-მდე ამაღლებას დაექვემდებარა, რამაც სახურავის კეხის მეზობელი, თ----- --- ქუჩა N--ში მდებარე ნაგებობის მე-2 სართულზე არსებული, თ----- გ-----ის კუთვნილ ფანჯრამდე აწევა განაპირობა (ტომი 2, ს.ფ. 47-173; ს.ფ. 244, 245- 246; 52, 68).

4.5. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანებით კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე სამუშაოების ნებართვები გაიცა. კერძოდ, აღნიშნული ბრძანებით ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდს“ ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N--სა და ქალაქ თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობების რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციაზე თანხმობა მიეცა. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე 2015 წლის 16 აპრილს ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ სახელზე სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების N6----- სანებართვო მოწმობა გასცა 2015 წლის 30 დეკემბრამდე მოქმედების ვადით (ტომი 2, ს.ფ. 14;,, ტომი 2, ს.ფ. 216).

4.6. 2016 წლის 26 აპრილს თ----- გ-----მა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N6----- სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა მოითხოვა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, მისი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს თ----- ქუჩა N--ში, სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ გასცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, რომლის საფუძველზე შენობის სახურავზე მოეწყო მანსარდა. საჩივრის ავტორის მითითებით, პროექტით გათვალისწინებული მანსარდის მოწყობა არის კანონით დაუშვებელი ახალი მშენებლობა და ლახავს მის საკუთრების უფლებას, რამდენადაც სახურავიდან გამომდინარე სიმხურვალე, დაგროვილი ნალექი და მტვერი შეუძლებელს ხდის მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის გამოყენებას. ამასთან, საჩივრის ავტორის მოსაზრებით, მშენებლობის ნებართვა არ შეესაბამება მშენებლობის ნორმებს, ვინაიდან შენობებს შორის არ არის დაცული სათანადო სივრცე, რათა მოხდეს ნალექების დაგროვების თავიდან აცილება (ტომი2, ს.ფ. 175-176).

4.7. საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2016 წლის 4 ივლისის N0----- ბრძანებით თ----- გ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ბრძანების თანახმად, საჩივრის ავტორმა ვერ შეძლო დაესაბუთებინა, თუ რატომ გამოიწვევს თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის სახურავის მცირედი აწევა ისეთი სახის ზემოქმედებას, რომელიც არსებითად ხელყოფს მის უფლებებს და შეუძლებელს ხდის მისი საცხოვრებელი ფართის გამოყენებას. ბრძანებით მიეთითა სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავო ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, ჭვარტლის, კვამლის, ხმაურის, სითბოს, რყევების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი, თუკი ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს სარგებლობაში, ანუ მნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას (ტომი 2, ს.ფ. 194-197).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანების კანონიერება მისი შინაარსიდან გამომდინარე, უნდა შეფასებულიყო იმ გარემოებების გამოკვლევით, რომ ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ მიერ წარდგენილი რეაბილიტაცია - რეკონსტრუქციის პროექტზე სამუშაოების ნებართვის გაცემისას სათანადოდ იქნა თუ არა გამოკვლეული და შეფასებული წარდგენილი პროექტი ან/და არსებული სახით პროექტის დამტკიცებით დაირღვა თუ არა კანონმდებლობით განსაზღვრული ნორმები.

სასამართლომ, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და დადგენილ ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სათანადოდ არ ყოფილა შეფასებული და გამოკვლეული საპროექტო დოკუმენტაცია, რომელიც ითვალისწინებდა ქ. თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის სახურავის კეხის სახურავის შუა ნაწილში 60 სმ-მდე ამალლებას, რაც არსებითად ცვლიდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობას, კერძოდ სახურავის კეხი მეზობელი ნაგებობის - თ----- ქუჩა N--ში მდებარე სახლის მე-2 სართულზე არსებული თ----- გ-----ის კუთვნილ ფანჯარას გაუსწორდა, რაც არ იყო განპირობებული ძეგლის რეაბილიტაციის საჭიროებით. ამასთან, არ ყოფილა გამოკვლეული, ცვლილება იწვევდა თუ არა მეზობელი ნაგებობის მესაკუთრის ინტერესის შელახვას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის

N4--- ბრძანება ქ. თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის სამშენებლო სამუშაოებზე გაცემული ნებართვის ნაწილში, ასევე შესაბამის ნაწილში ბათილად ცნო მასზე გაცემული სანებართვო მოწმობა და მოპასუხეს დაავალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

რაც შეეხება საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2016 წლის 4 ივლისის N0----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში მოთხვნას, სასამართლომ აღნიშნა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძვლების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ დადგენილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა, რაც ამ აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლად მიიჩნია.

6. საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროსა და სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნები:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თაობაზე.

6.1. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, თ----- გ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის ფანჯარა, რომლითაც ცდილობს დაასაბუთოს მეზობლად არსებული მანსარდიდან ზიანის დადგომის ფაქტი, განთავსებულია თ-----ს ქ. N--ში მდებარე შენობის მე-3 სართულზე. პროექტის თანახმად, დაშორებულია თ-----ის ქ. N--ში მდებარე სხვენის კეხიდან. ამასთან, სხვენის კეხის მცირედი აწევა, როგორც ეს პროექტით არის გათვალისწინებული, ზიანს ვერ მიაყენებს თ-----ის ქ. N--ში მცხოვრები მოსარჩელის ინტერესს. პროექტით გათვალისწინებული სხვენის კეხის ამაღლება რეაბილიტაციის ფარგლებში, მანამდე არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით მხოლოდ 31.2 სანტიმეტრია, რაც არსებით ცვლილებას ვერ გამოიწვევს.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ქ“ ქვეპუნქტზე, რომლითაც გათვალისწინებული რეაბილიტაციის ერთ-ერთი სახე - ძეგლის ადაპტაცია გულისხმობს ძეგლში მისი რაბილიტაციის, ასევე ფუნქციის დასაშვები

ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილებების შეტანას, რომელშიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების საკითხი რეგულირდებოდა „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 14 თებერვლის N- ბრძანებით, რომლის მე-8 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების უფლებამოსილება ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულს ჰქონდა სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების გარეშე და სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების შესაძლებლობა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ არსებობდა იმ შემთხვევაშიც თუ ობიექტის მშენებლობა უკვე დაწყებული ან/და დასრულებული იყო. ფონდის მიერ მესაკუთრეებისაგან მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე შეიქმნა რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის იმგვარი პროექტი, რომელიც იმეორებს რეაბილიტაციამდე არსებულ მდგომარეობას, თუმცა გაუმჯობესებული სახით, გაუმჯობესება კი გულისხმობს იმ მიზანს, რისთვისაც შეიქმნა „თბილისის განვითარების ფონდი“ და რასაც ემსახურება მისი საქმიანობა. კერძოდ, ძველი თბილისის ძეგლების რეაბილიტაციის პროგრამის ფარგლებში პროექტი იქმნება და რეაბილიტაცია იგეგმება დარგის შესაბამისი სპეციალისტების, ექსპერტების მიერ და ემსახურება ქალაქის ისტორიული იერსახის შენარჩუნებისა და უძრავი ქონების ღირებულების ზრდის ხელშეწყობას, რაც ცხადია მესაკუთრეების ინტერესსაც წარმოადგენს და მათივე თანხმობით ხორციელდება.

მოცემულ შემთხვევაში მესაკუთრეთა თანხმობები (თ-----ანის ქ. N-) რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციაზე სახეზეა. შესაბამისად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით ფონდმა როგორც უფლებამოსილმა პირმა მიმართა სააგენტოს განცხადებით და მასზე თანდართული საპროცესო დოკუმენტაციით, რომელიც განიხილა სააგენტოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სექციამ. პროექტი შეფასდა, როგორც მაღალპროფესიულ დონეზე შესრულებული და მიეცა დადებითი შეფასება, შესაბამისად გაიცა სააგენტოს გენერალური დირექტორის ბრძანება და სანებართვო მოწმობა.

ფონდის დებულების თანახმად, ფონდის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა ქ. თბილისში ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნების/აღდგენის და უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდის გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენა, პროექტირების მაღალი ხარისხით განხორციელება და საუკეთესო გადაწყვეტილების მიღება, სწორედ, გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენა და ღირებულების გაზრდა იყო მიზანი და მიზეზი იმ გარემოებისა, რომ პროექტით გათვალისწინებული იქნა თ----- ქ. N--ში მდებარე ძეგლზე სახურავის მცირედი აწევა იმ მიზნით, რომ საცხოვრებლად გამოსაყენებელი გამხდარიყო. სხვენს, რომელსაც მოსარჩელის

მტკიცებით ზიანს აყენებს სადავო ობიექტი (თ----- ქ. N-) ავთენტური მდგომარეობით ფანჯარა არ გააჩნია.

აპელანტის მითითებით, ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევაში, ობიექტის არქიტექტურული დეტალების აღწერილობით ნაწილში აღნიშნულია, რომ შენობას აქვს მანსარდა, რომელიც ცალქანობა სახურავშია მოქცეული. იგი ფასადზე ლითონის ლურჯად შეღებილი აივნით გამოდის. ამდენად, კვლევის თანახმად, შენობის (თ----- ქ. N-) მანსარდას ავთენტური მდგომარეობით ფანჯარა არ ჰქონია. მხოლოდ მოგვიანებით, გასულ წლებში მესაკუთრეების მიერ ძეგლზე განხორციელებულმა გადაკეთებებმა (თვითნებურმა სამუშაოებმა) განაპირობა ძეგლის ავთენტური მდგომარეობის ცვლილება და მესაკუთრეთა ინტერესებზე მორგება.

ამდენად, ფონდის ამოცანა იყო ერთის მხრივ, ძეგლის აღდგენა და იერსახის გაუმჯობესება, მეორე მხრივ, მესაკუთრეთა ინტერესების გათვალისწინება, რაც ასახულია პროექტის განმარტებით ბარათში: „პროექტის მიზანია შენობის რეკონსტრუქცია არსებულ გაბარიტებში და არსებული (დანგრევამდე) ფასადები, გეგმარების და მოცულობის აღდგენა, რომელიც ეფუძნება აზომვით პროექტს და ტექნიურის გეგმებს. თუმცა, მიუხედავად ზემოთქმულისა, ეზოს მხარეს გამავალი ფასადების გეგმარებითი კონფიგურაციის და შიდა გეგმარების გამეორება ვერ მოხერხდა, რაც გამოწვეულია მოსახლეობის საცხოვრებელი, საყოფაცხოვრებო და სან-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესების მიზნით ბინების დაგეგმარებით. როგორც ტექნიურის ნახაზებზე ჩანს (აზომვითი სამუშაოების დაწყებისას ეზოს ამ ნაწილში მდებარე სახლი უკვე დანგრეული იყო) საერთო სამხარეულოები და სველი წერტილები ცალკე ფლიგელში იყო. პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელია სხვენის სართულის მოწყობა და არსებული ფართი საცხოვრებლად გამოსადეგი იქნება. შიდა გეგმარება შესაძლოა შეიცვალოს მობინადრეთა მოთხოვნის შესაბამისად, გარკვეული შეზღუდვებით, რაც არ მიაყენებს ზიანს სახლის გარეგნულ იერსახეს.

ამასთან, გასაჩივრებული აქტი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, რომლის მიმართ მხარეს გააჩნია კანონიერი ნდობა და იგი დაცვის ღირსია.

გარდა ამისა, მოცემულ შემთხვევაში ცვლილება რეაბილიტაციამდე არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით იმდენად მცირეა, რომ იგი ვერ გამოიწვევს მეზობელი შენობიდან არსებით ზემოქმედებას. ამასთან, შენობებს შორის არსებობს საკმარისი სივრცე, რაც გამორიცხავს ნალექის დაგროვების საშიშროებას.

6.2. საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი

საფუძვლები:

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის თანახმად, დასაშვებია ძეგლის მხოლოდ იმგვარი გამოყენება, რომელიც არ აზიანებს ან ამის საფრთხეს არ უქმნის მას, არ ამცირებს მის კულტურულ ან ისტორიულ ღირებულებას, არ იწვევს მის ავთენტური ელემენტების ცვლილებებს, არ აუარესებს მის აღქმას.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილია ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე შენობისა და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიული-არქიტექტურული კვლევა, რომლის მიხედვითაც დგინდება, რომ სახლის ფიზიკური მდგომარეობა მძიმეა. შესაბამის კონსტრუქციულ გამაგრებას საჭიროებს მზიდი კედლები და სართულშუა გადახურვები. წარმოდგენილი რეკომენდაციის მიხედვით, შენობის შენარჩუნების მიზნით აუცილებელია კონსტრუქციულ გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება. შესაბამისად, აღნიშნული ფაქტების ერთობლიობა არა თუ გამორიცხავს სახელმწიფო ინტერესის შელახვას კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაზიანების კუთხით, არამედ ცხადყოფს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების აუცილებლობას.

ამდენად, გაცემული ნებართვის ფარგლებში გამოკვლეული თითოეული საკითხი, რომელიც პასუხობდა „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის, ასევე „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, ხოლო სახურავის კეხის სიმაღლის უმნიშვნელოდ, მხოლოდ 60 სმ-მდე აწევს, რომელიც ასევე, გათვალისწინებული იყო სადავო პროექტით და რომელზეც თანხმობც მესაკუთრეების მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმში ფიქსირდება (რომელსაც ხელს აწერდნენ მოსარჩელე), წარმოადგენდა არათუ ახალ მშენებლობას, როგორც ეს სასამართლო გადაწყვეტილებაშია განმარტებული, არამედ ემსახურებოდა ძეგლის მდგომარეობის გაუმჯობესებას ისე, რომ არ დარღვეულა ძეგლის ძირითადი მახასიათებლები. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულების წარმოდგენა, რომელიც დაადასტურებდა მოცემული ნებართვის ფარგლებში კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის დაზიანების ან მასზე კანონმდებლის შეუსაბამო ქმედებების განხორციელების ფაქტს, მოსარჩელემ ვერ შეძლო.

აპელანტის მითითებით, სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება მხოლოდ მის მიერ სარჩელში დაფიქსირებულ ახსნა-განმარტებას, იმის შესახებ, რომ სადავო 60 სმ-მდე კეხის აწევით მას მნიშვნელოვნად ადგება ზიანი და სახურავიდან გამომდინარე სიმხურვალე, დაგროვილი ნალექი და მტკვარი არსებითად ხელყოფს მის საკუთრებას და შეუძლებელს ხდის მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის გამოყენებას. მაშინ, როდესაც სარჩელის წარდგენის მომენტში სარეაბილიტაციო სამუშაოები ჯერ კიდევ დაუსრულებელი იყო, მოსარჩელები არ ცხოვრობდნენ და არც ახლა ცხოვრობენ აღნიშნულ ფართში,

რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს, რომ მოსარჩელის მტკიცება ზიანის მიყენებაზე თეორიული ხასიათისაა, მას არ აქვს შესაბამისი მტკიცებულებები წარდგენილი პოზიციის გასამყარებლად.

საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული აქტი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, რომელთა მიმართაც კანონმდებლობა განსაკუთრებულ რეჟიმს და დაცვის გარანტიებს აწესებს, რაც ასევე მოცემულ შემთხვევაში უნდა იქნას გათვალისწინებული.

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

7.1. სააპელაციო პალატას მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე და 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 და სარჩელის დაკმაყოფილების 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.

პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებასა და დასაბუთებულობას სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით. შესაბამისად, საქმეს განიხილავს, როგორც ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის, ისე მათი სამართლებრივი შეფასების კუთხით.

მოცემულ შემთხვევაში დავის ძირითადი საგანია - ქ. თბილისში, თ----- ქ. N-- ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე) სამუშაოების ნებართვის გაცემის კანონიერება, რომლის ფარგლებშიც ასევე უნდა შემოწმდეს მოწინააღმდეგე მხარისათვის (მოსარჩელისათვის) მიყენებული ზიანის არსებობა.

7.2. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან

რეაბილიტაციის მიზნით ჩასატარებელ სამუშაოებს მიეკუთვნება: ა) დაზვერვა; ბ) გაწმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია; ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ქ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ძეგლის ადაპტაცია ულისხმობს ძეგლში მისი რეაბილიტაციის, ასევე ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილებების შეტანას, რომლებიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.1 მუხლის თანახმად, ძეგლზე ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული სამუშაოების ჩატარების სამართლებრივი საფუძველია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა, გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-10 პუნქტებში მითითებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვებს გასცემს სამინისტრო ან სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო. ნებართვა გაიცემა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოების დასრულებისათვის საჭირო ვადით, სამუშაოთა მოცულობის, სირთულის, გარემო პირობების, ასევე ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი სამუშაოების ჩატარების კალენდარული გრაფიკის გათვალისწინებით.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განცხადება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის ან არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის მისაღებად უნდა შეიცავდეს ზუსტ მითითებას, თუ რა სახეობისა და მოცულობის სამუშაოებს ისახავს მიზნად ნებართვის მაძიებელი. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, განცხადებას, გარდა „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტებისა, დამატებით უნდა დაერთოს: ა) შესაბამისი სამუშაოების ამ კანონით განსაზღვრული სრული საპროექტო დოკუმენტაცია, გარდა ამ კანონის 51-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ბ) უძრავი ობიექტის შემთხვევაში – შესაბამისი ობიექტის ან ტერიტორიის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი და საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ ნებართვის მაძიებელი არ არის შესაბამისი ობიექტის ან ტერიტორიის მესაკუთრე, – ასევე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) თუ უძრავი ობიექტი სახელმწიფო საკუთრებაა – უძრავი ობიექტის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამ შემთხვევაში ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს სახით მონაწილეობს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანო, რომელიც განცხადებით განსაზღვრულ სამუშაოებზე თანხმობას ან დასაბუთებულ უარს გასცემს „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს. ძველი თბილისის შენობათა რეაბილიტაციის პროგრამის ფარგლებში ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე შენობა შესულია სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაში.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ----- 1“-ის 2015 წლის 27 თებერვლის N-0 კრების ოქმის თანახმად, ბინის მესაკუთრეთა 2/3-ის გადაწყვეტილებით ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდს“ უფლება მიეცა შეესრულებინა ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე შენობის რკონსტრუქციის პროექტი და მის სახელზე გაცემულიყო სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვა.

ზემოაღნიშნული თანხმობის გაცემამდე, სანებართვო ობიექტსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩატარდა ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე შენობა ორსართულიანია. ასევე ორსართულიანია მეზობელი ნაგებობა - ქუჩაზე მის გვერდით, სამხრეთის მხრიდან მაღლი არქიტექტურული ღირებულების ორსართულიანი სახლი (თ----- ქ. N-). საცხოვრებელი სახლის ფიზიკური მდგომარეობა მძიმეა. შესაბამის, კონსტრუქციულ გამაგრებას საჭიროებს მზიდი კედლები და სართულშუა გადახურვები.

ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის საპროექტო დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ პროექტის მიზანია შენობის რეკონსტრუქცია არსებულ გაბარიტებში და არსებული ფასადების, გეგმარების მოცულობის აღდგენა, რომელიც ეფუძნება აზომვით პროექტს და ტექნიურის გეგმას. აზომვითი ნახაზებით შენობა-ნაგებობას აქვს სხვენი. სართულების დადაბლებით გათვალისწინებულია სხვენის სიმაღლის გაზრდა. არქიტექტურული პროექტით სახურავის კეხი ძველ ისტორიულ პროექტს აღემატა 40 სანტიმეტრით. ამავე დოკუმენტს თან ერთვის განმარტებითი ბარათი, რომლის მიხედვით, საცხოვრებელი სახლის პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელია სხვენის სართულის მოწყობა, არსებული ფართი საცხოვრებლად და გამოსადეგი იქნება. შიგა გეგმარება შესაძლოა შეიცვალოს მობინადრეთა მოთხოვნით. შესაბამისად, გარკვეული შეზღუდვებით, რაც არ მიაყენებს ზიანს სახლის გარეგნულ იერსახეს.

ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდმა“ 2015 წლის 4 მარტს N0----- განცხადებით მიმართა სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, თ-----ს N--ში მდებარე ძეგლზე სარეაბილიტაციო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ნებართვის მიღება. ნებართვის მაძიებელმა სააგენტოში წარადგინა ზემოაღნიშნული შენობების რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის საპროექტო დოკუმენტაცია.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული

სააგენტოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციის 2015 წლის 10 მარტის N-სხდომაზე, განხილული იქნა ქ. თბილისში, თ----- ქ. N- მდებარე შენობის რეაბილიტაცია - რეკონსტრუქციის საპროექტო დოკუმენტაცია და სექციის წევრების მიერ პროექტს ერთხმად მიეცა დადებითი შეფასება.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანებით დადგინდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე - ქ. თბილისში, თ-----ის ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის სამუშაოების ნებართვის გაცემა, ხოლო ამავე ბრძანების საფუძველზე, ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ სახლეზე გაიცა ქ. თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის სამუშაოების წარმოების თაობაზე სანებართვო მოწმობა N6-----. სანებართვო მოწმობის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2015 წლის 30 დეკემბერი.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ძეგლის დაცვის ძირითადი პრინციპია მისთვის იმ თვისებებისა და მახასიათებლების, უძრავი ძეგლის შემთხვევაში – ასევე იმ გარემოს შენარჩუნება, რომლებიც (რომელიც) განაპირობებს მის ისტორიულ, კულტურულ, მემორიალურ, ეთნოლოგიურ, მხატვრულ, ესთეტიკურ, მეცნიერულ ან სხვა ღირებულებას.

პალატა განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე სარეაბილიტაციო - სარეკონსტრუქციო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მიზნად ისახავდა სწორედ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნება/აღდგენას. ძველი პროექტისაგან მცირედი ცვლილებით სამუშაოების წარმოება კი, პროექტის მიხედვით სახურავის კეხის ამალება 40 სანტიმეტრით, განაპირობებული იყო ობიექტური გარემოებებით, რასაც ასევე ცალსახად ადასტურებს არქიტექტორის განმარტებითი წერილი, სადაც განმარტებულია, რომ სახლის ფიზიკური მდგომარეობა მიძიმე იყო, პროექტირების დაწყებისას აღნიშნული შენობა უკვე დანგრეული იყო, ვინაიდან საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, უნდა მომხდარიყო შეძლებისდაგვარად მისი პირვანდელი იერსახის შენარჩუნება (იგულისხმება გვაროვნული შენობა-მოცულობა და გარეგნული სახე). პროექტირების პროცესში ვერ მოხერხდა აბსოლუტური სიზუსტით შენობის I სართულის ნიშნულის დამთხვევა აზომვითი ნახაზების მიხედვით, რადგან სახლის ეს ნიშნული მიწისპირზე იყო და თავად ქუჩის რელიეფიც საკმაოდ უსწორმასწორო. ზედაპირული წყლების თავიდან ასარიდებლად მოხდა შენობის აწევა დაახლოებით 36 სმ-ით. ამ გარემოებამ გამოიწვია შესაბამისად მთლიანი სახლის აწევაც (იხ. ტ. 3. ს.ფ. 224). აქვე გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ აღნიშნული შენობის რეაბილიტაცია მიმდინარეობდა უპირატესად არქეოლოგიის მიმართულებით, რადგან კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის მოადგილის წერილის თანახმად (იხ. ტ. 3. ს.ფ. 230), ეს ობიექტი წარმოადგენს ქალაქის ერთ-ერთ სიძველეს, სავარაუდოდ მე-5-მე-6

საუკუნეების სასიმაგრო სისტემის ნაწილს; ამდენად, მისი არქეოლოგიური მნიშვნელობის შენარჩუნების (რაც უპირატესად მისი საძირკვლის ფენების გამოკვლევას გულისხმობდა) მიზანს ემსახურებოდა შენობის სიმაღლის აწევაც; ანუ, პროექტის ცვლილება გამოწვეული იყო ობიექტური, პატივსაცემი - შენობის მდგრადობის შენარჩუნების და არქეოლოგიური მიზნებით.

ამ კონტექსტში მნიშვნელოვანია თავად ფონდის მიზნები, რომლის დებულების თანახმად, ფონდის საქმიანობის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა ქ. თბილისში ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნების/აღდგენის და უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდის გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენა; განსახილველ შემთხვევაში, შენობის საძირკვლის აწევის და სახურავის კეხის მცირედით ამაღლების გზით საცხოვრებლად გამოსადეგი მანსარდის სართულის მოწყობა კი, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სწორედ ამგვარი გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენასა და ღირებულების გაზრდას ისახავდა მიზნად.

გარდა აღნიშნულისა, თავად არქიტექტურული პროექტის განმარტებითი ბარათიც იძლეოდა შესაძლებლობას/რეკომენდაციას, რათა შენობის სიმაღლე მომატებულიყო, კერძოდ, განმარტებითი ბარათის თანახმად (იხ. ტ. 2. ს.ფ. 55), პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელია სხვენის სართულის მოწყობა და არსებული ფართი საცხოვრებლად გამოსადეგი იქნება...

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე სარეაბილიტაციო - სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მოცემული სახით წარმოებას პალატა დასაშვებად მიიჩნევს, რადგან განხორციელებული ცვლილებები გამოწვეული იყო ობიექტური, პატივსაცემი - ისტორიული შენობის მდგრადობის შენარჩუნების, ასევე არქეოლოგიური მიზნებით და ამდენად, სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგებიან კანონმდებლობას.

7.3. სააპელაციო პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს განიხილოს სადავო აქტების მიმართ მე-3 პირის, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კანონიერი ნდობის საკითხიც, რა დროსაც ერთმანეთს უნდა შეუპირისპირდეს მოსარჩელის და ზემოაღნიშნული მე-3 პირის ინტერესები.

მართალია, კანონიერი ნდობა იცავს აღმჭურველი აქტის ადრესატს ძალაში დარჩეს უფლებააღმჭურველი უკანონო აქტი, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს სადავო აქტები კანონიერად მიაჩნია, თუმცა მხარეთა ერთ-ერთ არგუმენტს წარმოადგენს რა სწორედ კანონიერი ნდობის არსებობა, სააპელაციო პალატა საჭიროდ მიიჩნევს იმსჯელოს მასზე.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანება

წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელოვანია არსებობდეს კანონმდებლობით მკაცრად დადგენილი წინაპირობები, რადგან რიგ შემთხვევებში ამგვარი აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათიც კი ვერ გახდება მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სადავო საკითხთან მიმართებაში მნიშვნელოვანია გაირკვეს, გასაჩივრებული აქტი ექცევა თუ არა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადებით განსაზღვრულ კატეგორიაში, რადგან გატარებული მმართველობითი ღონისძიების სტაბილურობის და პირის კანონიერი ნდობის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ობიექტად აცხადებს თვით კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ადგენს მისი გაბათილების დაუშვებლობის სტანდარტს, პირის კანონიერი ნდობის არსებობის პირობებში. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილით განსაზღვრულია, როგორ უნდა შემოწმდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობა, კერძოდ, თუ მხარემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. ამდენად, შეფასების საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტი. ამ პირობებში, თანაზომიერების პრინციპის მეშვეობით უნდა დადგინდეს, თუ რომელი პრინციპის დაცვა არის კონკრეტულ შემთხვევაში პრიორიტეტული, რომელი პრინციპია აღმატებული ხარისხის და რომლის უზრუნველყოფა არის დაცვის ღირსი. სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია კანონიერი ნდობის პრინციპთან მიმართებით, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამგვარი გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში გადის აღმჭურველი აქტი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ქვეშ მყოფი უკანონო აქტების ფარგლებიდან, რამდენადაც ადგილი აქვს საჯარო ინტერესების არსებითად დარღვევას. ამასთან, არსებითი ხასიათის დარღვევა მაშინაა სახეზე, თუ სხვა პირთა

უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელია მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო აქტების კანონიერების შემოწმებისას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს მოცემული სადავო აქტებით კონკრეტულად რა სახის ზიანი ადგება მოსარჩელეს; მისი განმარტებით, ქ. თბილისში, თ-----

ქუჩა N--ში მდებარე შენობის სახურავის კეხიდან მომდინარე სიმხურვალე, დაგროვილი ნალექი და მტვერი შეუძლებელს ხდის საკუთრებაში არსებული შენობის გამოყენებას. ამასთან, არანაკლებ მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს მოცემული აქტის ბათილად ცნობის პირობებში მესამე პირისათვის - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისა და სხვენის სართულში მოწყობილი ფართის მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანის მოცულობა. ამ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს მოსალოდნელი ზიანის ოდენობა სადავო აქტის ძალაში დატოვებისა და მისი ბათილად ცნობის პირობებში და მოხდეს მათი შეპირისპირება. დაუშვებელია ერთი სიკეთის დაცვა მასზედ აღმატებული სიკეთის ხელყოფის ხარჯზე.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში ერთმანეთს უნდა შეუპირისპირდეს ერთის მხრივ, მოსარჩელისა და საჯარო ინტერესი, ხოლო მეორეს მხრივ, მოსარჩელისა და მე-3 პირის ინტერესი.

უდავოა, რომ შენობის ამაღლებული კეხი თითქმის ემიჯნება თ----- გ-----ის საცხოვრებელი ბინის ფანჯარას, ასევე ამ ორ ობიექტს შორის დაცული არ არის სივრცე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო არ გამორიცხავს ქ. თბილისში, თ----- ქუჩა N--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის სახურავის კეხის აწევით მოსარჩელის საკუთრებაზე გარკვეულ ზემოქმედებას - სახურავის კეხიდან მომდინარე სიმხურვალის, დაგროვილი ნალექისა და მტვერის არსებობას, თუმცა აღნიშნული არსებითად არ ხელყოფს მის უფლებებს და შეუძლებელს ვერ გახდის საცხოვრებელი ფართის გამოყენებას, მაშინ, როდესაც სადავო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება გამოწვეულია აუცილებლობით - კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შესანარჩუნებლად და არქეოლოგიური მიზნებით. პალატის მოსაზრებით, სადავო აქტის ბათილად ცნობა გამოიწვევს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაზიანებას, მის მნიშვნელობას კი ვერ აღემატება მოსარჩელისათვის უმნიშვნელოდ მიყენებული ზიანი, რაც კონკრეტული უფლებრივი შეზღუდვის სახით არ არის გამოხატული. ამდენად, პირიქით, საჯარო ინტერესი მოითხოვს არსებული რეაბილიტაციის შედეგის შენარჩუნებას.

რაც შეეხება მე-3 პირის - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კანონიერ ნდობას გასაჩივრებული აქტების მიმართ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ იგი უდავოდ არსებობს, რადგან სადავო აქტებ საფუძველზე, სხვენის სართულზე, მესამე პირმა - ბმა „თ----- N“-მა ჩაატრა შიდა სარემონტო სამუშაოები, დღეის მდგომარეობით კეთილმოწყობილია საცხოვრებელ ფართად - სასტუმროდ (იხ.

ტ. 3. ს.ფ. 242-248). მოსარჩელის ინტერესების დადგენასთან მიმართებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზოგადად სადავო საკითხს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს მოსარჩელის ინტერესსა და უფლებებზე, რამდენადაც დავა ეხება საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროს, თუმცაღა მხარეთა ინტერესების პროპორციულობის კუთხით, არსებითია არა ნებისმიერი კანონით დაცული ინტერესი, არამედ კონკრეტული, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მკვეთრად გამოხატული ინტერესი და მისი ხელყოფის ინტენსიურობა. ამ შემთხვევაშიც ერთმანეთს უპირისპირდება მოსარჩელის ინტერესი - საკუთრებით სარგებლობისას ხელი არ შეუშალოს მომიჯნავე სახურავიდან მომდინარე ხმაურმა, სიმხურვალემ, მტვერმა, და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ინტერესი, რომლის წევრებმაც შიძინეს და სასტუმროდ მოაწყვეს ის ფართი, რომელიც საცხოვრებლად ვარგისი სწორედ სახურავის კედლის ამაღლების შედეგად გახდა. სააპელაციო სასამართლოს ინტერესთა ამ კონფლიქტის გადაწყვეტა, მათი შინაარსიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სასარგებლოდ მიაჩნია.

ამდენად, სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 16 აპრილის N4--- ბრძანებისა და მის საფუძველზე გაცემული ნებართვის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათის შემთხვევაშიც კი არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი, თუმცა პალატა ადასტურებს აღნიშნული აქტის კანონიერებას.

7.4. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტს იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე წარმოებული სარეკონსტრუქციო - სარეაბილიტაციო სამუშაოების ფარგლებში მოწყობილი სხვენის შიდა სარემონტო სამუშაოები „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე საჭიროებდა ნებართვას და ამ გარემოების გამო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას არ გააჩნია კანონიერი ნდობა, რადგან ამგვარი ნებართვის გარეშე განახორციელა შიდა რემონტი. პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმა განსაზღვრავს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენლობას. ძეგლის კულტურულ-ისტორიული მნიშვნელობის შენარჩუნების მიზნით აღნიშნული კანონისმიერი ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მწარმოებელი, რომელიც ათანხმებს ძეგლზე ჩასატარებელ სამუშაოებს უფლებამოსილ ორგანოსთან. ცხადია, რომ ქ. თბილისში, თ----- ქ. N--ში მდებარე შენობა-ნაგებობამ ამ სახის სამუშაოების ეტაპი უკვე გაიარა და გაიცა სამშენებლო ნებართვა. უფრო მეტიც, დასრულებულია რეაბილიტაცია - რეკონსტრუქციის პროცესი. ამდენად, ამ ეტაპის გავლის შემდგომ, მესაკუთრის მხრიდან ობიექტის შიგნით განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები აღარ საჭიროებენ დამატებით ნებართვას.

ამასთან, ამავე კანონის 47-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსის (1-ელ, მე-2 და მე-3 ნაწილებთან ერთობლიობაში) გათვალისწინებით, ძეგლზე ჩასატარებელ სამუშაოებზე გაიცემა მხოლოდ ერთი, ამ მუხლის პირველი ან მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ნებართვა და ძეგლზე სამუშაოების ჩატარება სხვა ნებართვას არ საჭიროებს.

განსახლველ შემთხვევაში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული სავალდებულო ნებართვა სამუშაოთა მწარმოებელს მოპოვებული ჰქონდა და ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრე არ იყო ვალდებული მოეპოვებინა იგი დამატებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას მასზედ, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე. პალატის მოსაზრებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს ამ პროცესში გამოცემული აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. იმ პირობებში, როდესაც მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებული სადავო აქტები სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია კანონიერად, მათი ბათილად ცნობის თაობაზე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2016 წლის 4 ივლისის NO----- ბრძანებაც წარმოადგენს კანონის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდეს.

8. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

აპელანტები „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის

„ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულნი არიან საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

აქვე, მესამე პირი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „თ----- N“-ის წარმომადგენელი ითხოვს ადვოკატისათვის გადახდილი თანხის 2500 ლარის მოწინააღმდეგე მხარისათვის დაკისრებას. ამ მიზნით წარმოდგენილია საადვოკატო მომსახურების ხელშეკრულება და თანხის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება (ქვითარი).

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადვოკატის მომსახურების ღირებულების განსაზღვრისას მხედველობაში მიიღება საქმის სირთულე, უფლების დარღვევის აღსაკვეთად წარმომადგენლობითი ფუნქციის განხორციელების ინტენსივობა, ხანგრძლივობა, ინსტანციურობა და სხვა. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში ამ გარემოებების გათვალისწინებით და მომსახურების უდავოდ გაწევის ფაქტიდან გამომდინარე (მხოლოდ სააპელაციო სასამართლოში), სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე და 53.1 მუხლების საფუძველზე, თ----- გ-----ს უნდა დაეკისროს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „თ----- N“-ის სასარგებლოდ მის მიერ სასამართლოსგარეშე ხარჯის სახით სააპელაციო სასამართლოში საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 1000 ლარის ანაზღაურება.

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. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. თ----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. თ----- გ-----ის სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
5. აპელანტები - სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა

და სპორტის სამინისტრო გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

6. თ----- გ-----ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „თ----- N“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ სასამართლოსგარეშე ხარჯის სახით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 1000 (ათასი) ლარის ანაზღაურება.

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 გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -