



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - გიორგი გოგიაშვილი
მოსამართლეები - შოთა გეწაძე
ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი - მ----- ს-----ე;

წარმომადგენელი - დ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - საქართველოს განათლების, კულტურის, მეცნიერების
და სპორტის სამინისტრო;

წარმომადგენელი - მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის
ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - ს-----ე;

მესამე პირები - ლ---- ფ-----ი;

წარმომადგენელი - მა-----;

მესამე პირი - მ----- კ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილება;

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილებით მ----- ს-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარმოებებთან დაკავშირებით:

2----- წერილით
დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ცხ-----
ბრძანებით
მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- წერილი - ს/ფ
160.

2-----ის საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გაფრთხილებით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ც-----
ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი) მდებარე დ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართში მიმდინარეობდა უნებართვო მშენებლობა, რის გამოც ბმა „ც-----“-ის თავმჯდომარე დ-----ე გაფრთხილებული იქნა, რომ უზრუნველყო დაუყონებლივ უნებართვო სამუშაოების შეჩერება და ერთი თვის ვადაში ასევე უზრუნველყო ძეგლის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს მიერ გაცემული ნებართვის შესაბამისად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გაფრთხილება - ს/ფ 36.

2-----ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ც-----“-ის მოწვეულმა მმართველმა მიმართა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის

ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ.თბილისი, ც-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებით ნებართვის გაცემა.

2-----რს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაიცა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების #ნ----- სანებართვო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ბმა „ც-----“-ს მიენიჭა უფლება აწარმოოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ქ.თბილისში, ც-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ც-----“-ის წერილი - 134-135.
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების #ნ----- სანებართვო მოწმობა - ს/ფ 54.

2-----ს ლ--- ფ-----ის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2----- ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული #ნ----- სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა იმ საფუძველზე, რომ სააგენტოს მიერ გაცემული ადმინისტრაციული აქტებით ილახება მისი უფლებები, ვინაიდან სანებართვო მოწმობით გათვალისწინებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არ მიმდინარებს ამხანაგობის წევრთა შორის შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში და ახალი პროექტი ზღუდავს მის საკუთრებაში არსებული ფართით სარგებლობას. ამასთან, საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებას არ ესწრებოდა ლ--- ფ-----ი, ვინაიდან არ იყო მიწვეული კანონით დადგენილი წესით.

2----- ბრძანებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2----- ბრძანების პირველი მუხლის „გ“ პუნქტი და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული #ნ----- სანებართვო მოწმობა. ამავე ბრძანებით სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ბრძანების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში. აღნიშნული ბრძანების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია, რომ ხსენებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას სააგენტომ დაარღვია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-7 პუნქტის იმპერატიული მოთხოვნა, რომლის თანახმად, ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს ძეგლის მესაკუთრე ან

მისგან უფლებამოსილი პირი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- ბრძანება - ს/ფ 57-59.

2-----ს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ წერილით მიმართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ც-----“-ის მოწვეულ მმართველს დ-----ეს და აცნობა, რომ 2----- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2----- ბრძანების პირველი მუხლის „გ“ პუნქტი და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული #ნ----- სანებართვო მოწმობა, ასევე სააგენტოს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ მოხდეს წარდგენილი პროექტის ხელახალი განხილვა მოითხოვა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობის (არანაკლებ 100% ხმათა რაოდენობისა) სამუშაოების ჩატარების შესახებ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ #----- წერილი - ს/ფ 60.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტოს 2-----ის #----- წერილით მოთხოვნილი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობის (არანაკლებ 100% ხმათა რაოდენობისა) მოსარჩელეს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში არ წარუდგენია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- ბრძანება
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

ბმა „ც-----“-ის წევრმა მ-----ს-----ის წარმომადგენელმა დ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოს და მოითხოვა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სახურავის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული სამუშაოების წარმოებაზე სანებართვო მოწმობის მინიჭება.

2-----

წერილით დ-----ეს ეცნობა, რომ სააგენტოს მოთხოვნა ამხანაგობის

თანხმობის წარდგენის თაობაზე იყო სამართლიანი მიუკერძოებელი და ეფუძნებოდა მხოლოდ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს. ამასთან, აცნობა, რომ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის #137 დადგენილების ამოქმედებისთანავე, ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 23 ოქტომბრის #275 დადგენილება „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“, რის საფუძველზეც საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო გასცემდა ქ.თბილისში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოების ნებარის, ამჟამად აღნიშნულ ფუნქციას ახორციელებს ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დ-----ის განცხადება - ს/ფ 61-65.

- 2-----

წერილი - ს/ფ 66-68.

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრს 2016 წლის 05 თებერვალს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ბმა „ც-----“-ის წევრ მ---- ს-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა 2-----
----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სახურავის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული სამუშაოების წარმოებაზე სანებართვო მოწმობის მინიჭება.

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2-----
ბრძანებით მ---- ს-----ის წარმომადგენლის დ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ---- ს-----ის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი - ს/ფ 69-71.

- საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2-----
ბრძანება - ს/ფ 75-79.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 16/03/2015) დგინდება, რომ ქ.თბილისი, შ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საერთო ფართობით 94.7 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0-----
-----, წარმოადგენს მ---- ს-----ის საკუთრებას.

საქმეში წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ქ.თბილისი, შ-----ში საპროექტო სამუშაოები დაგეგმილია 1-----

----- კვ.მ.

ც----- შენობის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევით

დასტურდება, რომ ეზოში დგას ერთსართულიანი ნაგებობა, რომელიც უშუალოდ ემიჯნება საპროექტო მონაკვეთს. საპროექტო ობიექტის დაურეგისტრირებელი ფართი, წარმოადგენს ღია სივრცეს, რომელიც იმთავითვე ასრულებდა ე.წ. „სინათლის ჭის“ ფუნქციას მომიჯნავე ერთსართულიანი ნაგებობისა და მის კედელში გაჭრილი ფანჯრისთვისაც. 2014 წლის 28 სექტემბრის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის თანახმად, საპროექტო მონაკვეთი თავდაპირველი სახით ძირითად და დამხმარე ნაგებობებს შორის არსებულ ღია, გადაუხურავი სივრცე იყო. მოგვიანებით ის ეზოდანაც კედლით შემოფარგლეს, რის შედეგადაც წარმოიქმნა რთული კონფიგურაციის მცირე ზომის - ერთგვარი „სინათლის ჭა“. კედლის ამოშენებამ მომიჯნავე ერთსართულიანი ნაგებობის კუთხე და მის უკანა კედელში გაჭრილი ფანჯარა მოსაზღვრულ სივრცეში მოაქცია. გადაუხურავი ღია სივრცე კი ასრულებს სინათლის წყაროს ფუნქციას მომიჯნავე ნაგებობისთვისაც.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგებას უზრუნველყოფს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების საფუძველია მისი ისტორიული ან კულტურული ღირებულება, დაკავშირებული მის სიძველესთან, უნიკალურობასთან ან ავთენტურობასთან. ამავე კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე.

ხსენებული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეაბილიტაციო სამუშაოები არის ძეგლის მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებული, საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი წესით ჩატარებული სამუშაოების ერთობლიობა. ამავე კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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, ხოლო 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.

სადავო საკითხის განხილვის დროს მოქმედი „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 23 ოქტომბრის დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების (მათ შორის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) ნებართვის გაცემის, გაცემული ნებართვების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების მიღების, ასევე სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილება.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გაერემოებაზე, რომ ქ.თბილისში, ც-----

----- ბრძანებით მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. ასევე დადგენილია, რომ 2-----რს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაიცა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების №----- სანებართვო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ბმა „ც-----“-ს მიენიჭა უფლება აწარმოოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ქ.თბილისში, ც-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში.

სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრომ ბმა „ც-----“-ის ერთ-ერთი წევრის ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე 2-----

----- ბრძანების პირველი მუხლის „გ“ პუნქტი და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული №----- სანებართვო მოწმობა. ამავე ბრძანებით სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ბრძანების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში.

დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მიზნით 2-----ს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ წერილით მიმართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ც-----“-ის მოწვეულ მმართველს დ-----ს და

მოითხოვა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა (არანაკლებ 100% ხმათა რაოდენობისა) სამუშაოების ჩატარების შესახებ. მოსარჩელეს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა (არანაკლებ 100% ხმათა რაოდენობისა) არ წარუდგენია. ბმა „ც-----“-ის წევრმა მ----- ს-----ის წარმომადგენელმა დ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოს და მოითხოვა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სახურავის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული სამუშაოების წარმოებაზე სანებართვო მოწმობის გაცემა, ხოლო 2-----

----- წერილით დ-----
-ეს ეცნობა, რომ სააგენტოს მოთხოვნა ამხანაგობის თანხმობის წარდგენის თაობაზე იყო სამართლიანი, მიუკერძოებელი და ეფუძნებოდა მხოლოდ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სასამართლომ მიუთითა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-7 პუნქტზე და აღნიშნა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ ძეგლის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, ხოლო არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, გარდა ამ კანონის 54-ე მუხლში მითითებული შემთხვევებისა.

სასამართლომ მოიხმო „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური საკუთრება – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.); ხოლო ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება – მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები), ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მიწები და ა. შ.);

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით დადგინდა ამხანაგობის საერთო საკუთრების განკარგვის კონკრეტული წესი, კერძოდ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი კანონი საერთო ქონების იმგვარი განვითარების შემთხვევაში, რომელიც გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, გადაწყვეტილების მიღებას ანდობს ამხანაგობის მხოლოდ ყველა წევრს (100%-იანი კვორუმი), თუ რომელიმე წევრი არ იქნება თანახმა ასეთ განვითარებაზე, მაშინ ამხანაგობას არ ექნება უფლება, დაადგინოს ქონების ისეთი განვითარება, რომლითაც შეილახა ამხანაგობის წევრთა უფლებები.

სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ ქ.თბილისში, ცხ-----

----- კვ.მ.
ფართი არის დაურეგისტრირებული ფართი, რომელიც არ წარმოადგენს მოსარჩელის ინდივიდუალურ საკუთრებას. ამასთან, სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ ც----- შენობის ისტრიულ-არქიტექტურული კვლევით დასტურდება, რომ ეზოში დგას ერთსართულიანი ნაგებობა, რომელიც უშუალოდ ემიჯნება საპროექტო მონაკვეთს. საპროექტო ობიექტის დაურეგისტრირებული ფართი, წარმოადგენს ღია სივრცეს, რომელიც იმთავითვე ასრულებდა ე.წ. „სინათლის ჭის“ ფუნქციას მომიჯნავე ერთსართულიანი ნაგებობისა და მის კედელში გაჭრილი ფანჯრისთვისაც. 2014 წლის 28 სექტემბრის ისტრიულ-არქიტექტურული კვლევის თანახმად, საპროექტო მონაკვეთი თავდაპირველი სახით ძირითად და დამხმარე ნაგებობებს შორის

არსებულ ღია, გადაუხურავი სივრცე იყო. მოგვიანებით ის ეზოდანაც კედლით შემოფარგლეს, რის შედეგადაც წარმოიქმნა რთული კონფიგურაციის მცირე ზომის - ერთგვარი „სინათლის ჭა“. კედლის ამოშენებამ მომიჯნავე ერთსართულიანი ნაგებობის კუთხე და მის უკანა კედელში გაჭრილი ფანჯარა მოსაზღვრულ სივრცეში მოაქცია. გადაუხურავი ღია სივრცე კი ასრულებს სინათლის წყაროს ფუნქციას მომიჯნავე ნაგებობისთვისაც.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააგენტომ სწორი და მართებული შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი. მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დადასტურდებოდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონსაწინააღმდეგო ხასიათი, მოხმობილი მსჯელობიდან გამომდინარე, დასახელებულ მატერიალური სამართლისა და პროცედურულ ნორმებზე დაყრდნობით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნასთან - საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 20----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან, დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა:

ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავით. ხსენებული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე საკანონმდებლო აქტის 185-ე მუხლის მიხედვით, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით

დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. 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 დაკანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით.

ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა. იმ პირობებში, როდესაც კანონიერად არის ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 20-----
-- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასევე კანონიერია საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 20-----
----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ხსენებული კოდექსის 96-ე

მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ განმარტა, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამასთან, მტკიცების ტვირთი მოიცავს აგრეთვე ფაქტების მითითების ტვირთსაც. თითოეულმა მხარემ უნდა მიუთითოს თავის სასარგებლოდ მოქმედ გარემოებებზე და თუ იგი სადავო გახდება, უნდა დაამტკიცოს ამ გარემოების არსებობა ან არარსებობა. ამასთან, ადმინისტრაციული პროცესის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ანუ მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. თუმცა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მტკიცების ტვირთის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრება არ უნდა განიმარტოს არასწორად, ისე როგორც მისი პროცესუალური მოწინააღმდეგე მხარის - მოსარჩელის გათავისუფლება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან. სასამართლომ მიუთითა, რომ კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებისა და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს.

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

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

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 20-----
-- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 20----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა დაევალოს მოპასუხეს - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის თაობაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ----- ს-----ეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლომ განმარტა, რომ იმ პირობებში როდესაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა შეცვლილბითი სარჩელის - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, მაგალდებულებელი სარჩელის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა) დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველიც არ არსებობს, რამეთუ ეს მოთხოვნები ურთიერთკავშირშია ერთმანეთთან, კუმულაციურია და პირველის დაკმაყოფილებაზე უარი გამორიცხავს მეორე მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებასაც.

3. მ----- ს-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 მარტის N3/2326-16 გადაწყვეტილება კანონის დარღვევით არის გამოტანილი, ვინაიდან იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია, ასევე იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილება იურიდიულად დაუსაბუთებელია, ვინაიდან მასში უგულვებელყოფილია ინდივიდუალური საკუთრება და სასარჩელო მოთხოვნის მართლზომიერება, შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ კანონის მე-3, მე-4 და მე-10¹ მუხლები, ასევე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4-მე-8, 81-ე, 96-ე, 97-ე, 60¹ მუხლები.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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 პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველია.

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ საქმეზე სადავო გარემოებას წარმოადგენს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების საკითხი. სადავო აქტით მოსარჩელეს განემარტა, რომ მის საკუთრებაში არსებულ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის საჭიროა ამხანაგობის წევრთა 100%-ის თანხმობა. პალატა განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტის მიზნით მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს სამშენებლო ობიექტის სტატუსის განსაზღვრა, კერძოდ იგი წარმოადგენს მოსარჩელის ინდივიდუალური საკუთრების თუ ამხანაგობის წევრთა საერთო სარგებლობის ობიექტს. სწორედ აღნიშნული გარემოების დადგენა უზრუნველყოფს მოსარჩელის ვალდებულების განსაზღვრას, კერძოდ, სამშენებლო ნებართვის მოპოვების მიზნით იგი ვალდებულია თუ არა წარადგინოს ამხანაგობის წევრთა 100%-ის თანხმობა.

განსახილველ საქმეზე, დადგენილია, რომ მ----- ს-----ე წარმოადგენს ქ. თბილისში, ც-----

----- კვ.მ ფართი, მათ შორის დაფიქსირებულია 6,5 კვ.მ ფართი, რომელიც წარმოადგენს სადავო ფართს და რომელზეც მესამე პირები მიუთითებენ, რომ წარმოადგენს საერთო სარგებლობის ფართს.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, მათ შორის საინვენტარიზაციო გეგმა ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს მოსარჩელის ინდივიდუალური საკუთრების უფლების ობიექტზე და მის ფარგლებზე. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ ნ-----

-----ვ.მ წარმოადგენს სარდაფს.

2-----

----- ბრძანებით მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

2-----ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ც-----“-ის მოწვეულმა მმართველმა მიმართა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ.თბილისი, ც-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებით ნებართვის გაცემა.

2-----რს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაიცა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების №ნ----- სანებართვო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ბმა „ც-----“-ს მიენიჭა უფლება აწარმოოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ქ.თბილისში, ც-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში.

2-----ს ლ--- ფ-----ის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2----- ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული №ნ----- სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა იმ საფუძველით, რომ სააგენტოს მიერ გაცემული ადმინისტრაციული აქტებით ილახება მისი უფლებები, ვინაიდან სანებართვო მოწმობით გათვალისწინებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არ მიმდინარებს ამხანაგობის წევრთა შორის შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში და ახალი პროექტი ზღუდავს მის საკუთრებაში არსებული ფართით სარგებლობას. ამასთან, საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრებას არ ესწრებოდა ლ--- ფ-----ი, ვინაიდან არ იყო მიწვეული კანონით დადგენილი წესით.

2----- ბრძანებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2----- ბრძანების პირველი მუხლის „გ“ პუნქტი და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული №ნ----- სანებართვო მოწმობა. ამავე ბრძანებით სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ბრძანების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში. აღნიშნული ბრძანების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია, რომ ხსენებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას სააგენტომ დაარღვია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-7 პუნქტის იმპერატიული მოთხოვნა,

რომლის თანახმად, ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს ძეგლის მესაკუთრე ან მისგან უფლებამოსილი პირი.

2-----ს სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ წერილით მიმართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ც-----“-ის მოწვეულ მმართველს დ-----ეს და აცნობა, რომ 2-----
----- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2----- ბრძანების პირველი მუხლის „გ“ პუნქტი და ამავე ბრძანების საფუძველზე გაცემული #ნ----- სანებართვო მოწმობა, ასევე სააგენტოს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ მოხდეს წარდგენილი პროექტის ხელახალი განხილვა მოითხოვა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობის (არანაკლებ 100% ხმათა რაოდენობისა) სამუშაოების ჩატარების შესახებ.

ბმა „ც-----“-ის წევრმა მ----- ს-----ის წარმომადგენელმა დ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოს და მოითხოვა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სახურავის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული სამუშაოების წარმოებაზე სანებართვო მოწმობის მინიჭება.

2-----
წერილით დ-----ეს ეცნობა, რომ სააგენტოს მოთხოვნა ამხანაგობის თანხმობის წარდგენის თაობაზე იყო სამართლიანი მიუკერძოებელი და ეფუძნებოდა მხოლოდ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრს 2016 წლის 05 თებერვალს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ბმა „ც-----“-ის წევრ მ----- ს-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა 2-----
----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სახურავის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებული სამუშაოების წარმოებაზე სანებართვო მოწმობის მინიჭება.

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2----- ბრძანებით მ----- ს-----ის წარმომადგენლის დ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის - სამშენებლო სამუშაოების შესახებ ნებართვის გაცემის მიზნით აუცილებელია ამხანაგობის წევრთა 100%-ის თანხმობის დამადასტურებელი კრების

ოქმის წარდგენა.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს სააპელაციო საჩივრის განხილვისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამომდინარე ქ. თბილისში, ც-----ში, მ-----ს-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების შესახებ დაცულ ინფორმაციაზე თავდაპირველი რეგისტრაციიდან დღემდე. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს რომ მ. ს-----ის სახელზე რეგისტრირებული ნ----- კვ.მ. საცხოვრებელი ფართიდან გადახურვის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები დარჩენილია ნ----- კვ.მ. ფართზე. როგორც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაცული თბილისი, ც-----ის საინვენტარიზაციო გეგმიდან ირკვევა ნ----- კვ.მ. ე.წ. „სინათლის ჭა“ მიეკუთვნებოდა და რეგისტრირებული იყო ჯერ დ-----ს, ხოლო შემდეგ აპელანტის საკუთრებად. შესაბამისად, მ-----ს-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების შესახებ საჯარო რეესტრში დაცული საინვენტარიზაციო გეგმა ადასტურებს რომ, აპელანტის მიერ მოთხოვნილი საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული სახურავის რეკონსტრუქციის სამუშაოები დაგეგმილია მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ფართში, რომელიც რეგისტრირებული აქვს სსიპ საჯარო რეესტრში და იგი არ იწვევს მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდას ან ახალი საკუთრების ობიექტის წარმოშობას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 10¹ მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. ამდენად, სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა ითვალისწინებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მიერ იმგვარ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებას, რაც შედეგობრივად არ იწვევს ინდივიდუალური საკუთრების უფლების გაზრდას და აღნიშნული საქმიანობის განხორციელებისათვის მას არ სჭირდება ამხანაგობის სხვა წევრთა თანახმობა. განსახილველ საქმეზე, მოსარჩელე ითხოვდა მის საკუთრებად რეგისტრირებული ძეგლის გადაუხურავი ნაწილის მხოლოდ გადახურვას, რაც თავისი არსით არ გამოიწვევდა საჯარო რეესტრში მასზედ რეგისტრირებული საკუთრების ობიექტის გაზრდას. შესაბამისად, მოსარჩელეს გააჩნია სრული უფლება ინდივიდუალურად განავითაროს მისი საკუთრების ობიექტი და იგი არ არის დამოკიდებული სხვა პირთა - ამხანაგობის წევრთა ნებაზე. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სადავო აქტები ეწინააღმდეგება კანონს, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობას წარმოადგენს.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სადავო აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის

მოთხოვნათა დაუცველად, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს, ქ. თბილისში, ც-----ში, მ---- ს-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართის სამუშაოებზე ნებართვის გაცემა. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, მ---- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

5. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან მ---- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს - საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს მ---- ს-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი 100 (ასი) ლარის და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ---- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ---- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2----- ბრძანება;
5. დაევალოს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, ქ. თბილისში, ც-----ში, მ---- ს-----ის

სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართის სამუშაოებზე ნებართვის გაცემა;

6. საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს მ----- ს-----ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელოზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 250 ლარის ანაზღაურება;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე:
გოგიაშვილი

გიორგი

მოსამართლეები:

შოთა გეწაძე

ილონა თოდუა