



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

28 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - თ-----, ს-----

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ-----
წარმომადგენელი - გ-----

თავდაპირველი თანამოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოთხოვნა -
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების
მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმა

აპელანტ ლ----- მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად

დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებით ლ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N---- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ლ----- მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში.

საქალაქო სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია 12.01.2016 წ. N-----) მიხედვით დგინდება, რომ უძრავი ნივთის მდებარე თბილისი, ა-----, საკადასტრო კოდი 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) 710 კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს ლ----- (უფლების რეგისტრაცია 19.09.2014წ.) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 16.09.2014 წ. გადაწყვეტილება N----- და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 16.10.2013 წ. განკარგულება N-----.

2.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2014 წლის 17 ნოემბერს გამოცემულ იქნა ბრძანება N----- ლ----- A----- განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ნება დაერთო ქ. თბილისში, ა-----ში უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური სახლის მშენებლობის დასრულებაზე და განესაზღვრა 12 თვის ვადა.

2.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2016 წლის 27 ივლისს გამოცემულ იქნა ბრძანება N----- ლ----- A----- განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც მოთხოვნილ იყო უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება. სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ლ----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა და უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ა-----ში, საკუთრებაში არსებულ 0----- მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე.

2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება გასაჩივრებულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, სადაც 2017 წლის 24 თებერვალს მიღებულ იქნა ბრძანება N----, რომლითაც ლ----- - წარმომადგენლის ზ-----ის 2016 წლის 22 აგვისტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N---- ბრძანება სადაოდ იქნა გამხდარი ლ----- მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში 2017 წლის 08 თებერვლას წარდგენილი სასარჩელო განცხადებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უაღრესად მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქედანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში.

დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ. საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, „საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე. კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 42-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს, რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები. სამართლიანი სასამართლოს უფლება წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს საერთო ევროპულ ფუნდამენტურ ელემენტს. იგი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ „ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის“ უმნიშვნელოვანეს ნაწილად განიხილება.

2.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-

სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

2.7. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა 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 დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი კი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოებისას. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

2.8. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდებით (დებულება) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად,

სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე, „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა, ხოლო „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურს, თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით, უფლება აქვს: უზრუნველყოს თბილისის ცალკეულ ტერიტორიათა კეთილმოწყობის, გარე გაფორმების ელემენტების (მათ შორის მონუმენტურ-დეკორატიული), მცირე არქიტექტურის ფორმების, ძეგლების, ქანდაკებების, გარე რეკლამის მხატვრული იერსახის და განვითარების განხილვა-შეთანხმება, მათი განხორციელება, „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონმდებლობის შესაბამისად, მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, გასცეს ნებართვები. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნულ 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, რომელიც 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. განსახილველ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს A----- განცხადებით მიმართა ლ-----მა და მოითხოვა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება. სამსახურის მიერ 2014 წლის 17 ნოემბერს მიღებულ იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც მას ნება დაერთო ქ. თბილისში, ა-----ში უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებაზე, რისთვისაც განესაზღვრა 12 თვიანი ვადა. აღნიშნულის შემდგომ, 27.07.2016 წ. გამოცემულ იქნა სადაო ბრძანება N-----, სადაც მითითებულია, რომ სახლის მშენებლობა არ მომხდარა 2014 წლის 17 ნოემბრის A----- განცხადებით წარმოდგენილი და იმავე წლის 11

დეკემბრის N----- ბრძანებაზე თანდართული ობიექტის არქიტექტურული პროექტის და საპროექტო ფოტომონტაჟის შესაბამისად, რის გამოც უარი ეთქვა ლ-----ს ქ. თბილისში, ა-----ში მის პირად საკუთრებაში არსებულ NO----- მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე.

2.9. საქალაქო სასამართლომ კიდევ ერთხელ მოიხმო „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, კერძოდ XIII თავი, რომელიც ეხება სამშენებლო დოკუმენტის დასაშვები ცვლილებას და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის საკითხებს და მისი 62-ე მუხლი აკეთებს იმ ჩამონათვალს, რომელიც არ საჭიროებს ახალ ნებართვას. სადაო ინდივიდუალ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ამასთან დაკავშირებით არაფერია ნათქვამი, საკითხის შესწავლისას აღნიშნული არ იქნა გამოკვლეული და შესაბამის დასაბუთება დაფიქსირებული არაა. მითითებული დადგენილების მიხედვით, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ან მიღებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო, ხოლო 97-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის ან მისი ნაწილ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება სანებართვო პირობების შესრულების ან/და დასაშვები ცვლილებების დადასტურება. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში აღნიშნულთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უმსჯელია, მით უფრო იმ პირობებში, როდესა მხარის განმარტებით არ მომხადარა ობიექტის ადგილზე შეფასება და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე დაადგინეს არქიტექტურული პროექტის დარღვევა, რაც გამოიხატა არსებული/მოწყობილი ფრამუგებისა და კიბის განსხვავება/შეუსაბამობაში. აქვე საქალაქო სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მითითება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N--- ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით ასენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“, რომელი წესიც განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. აღნიშნული დადგენილების მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად დადგენილია, რომ 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. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, მითითებული დანაწესის პირობებში უდავოა, რომ ეს ვადა წარმოადგენს მაქსიმალურ ვადას და მისი გაგრძელება კანონმდებლის მიხედვით არ დაიშვება და ამ ვადაში უნდა მოხდეს დაუსრულებელი ობიექტის წარდგენილ პროექტთან

შესაბამისობაში მოყვანა, თუმცა აღნიშნული ასევე არ გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას საკითხის შესწავლისას გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და არ გამოიკვლის ის ფაქტობრივი გარემოება, ხომ არ არის სახეზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ დასაშვები ცვლილება.

2.10. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადაო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი აქტი. მოცემული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული აქტი - 05.05.2016 წ. N--- ბრძანება და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2013 წლის 02 აპრილის გადაწყვეტილებაში საქმე №ბს-544-535(კ-12), განმარტა, რომ „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე და მის შესაბამისად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. აღნიშნული პრინციპი პირდაპირ გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელწიფოს პრინციპიდან, რომელიც პირველ რიგში გულისხმობს სახელმწიფოს ვალდებულებას - სამართლებრივი ნორმის სიცხადის და სამართლებრივი შედეგების განჭვრეტადობის უზრუნველყოფის თაობაზე“. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა განხორციელდეს ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპის - კანონიერების პრინციპის ზედმიწევნით დაცვის საფუძველზე“. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და

გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს-246-243 (კ-14)). საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, საქმეში არსებული ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებისა და საქმის განხილვისას გამოვლენილი გარემოებების არსებობის პირობებში, მოპასუხე მხარის პოზიცია სასამართლოსათვის ვერ იქნება საკმარისად მიჩნეული იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის მიზნით ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად ჩაატარა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წარმოება და საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევით დაადგინა, სადავო აქტში მითითებული გარემოებები.

2.11. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში Nბს-180-177(კ-15) 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. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, 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 და კანონიერება, 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“. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რომლის შესაბამისად არ იქნა გამოკვლეულ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების არსი, ამოცანა და მისი როლი

სახელმწიფოში კანონიერი საჯარო მმართველობის დამკვიდრებაში, კერძოდ: „სასამართლო ხელისუფლება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით თავისი არსით ორ უმნიშვნელოვანეს კონსტიტუციურ ფუნქციას ახორციელებს: 1. კონფლიქტის (დავის) მოგვარება/გადაწყვეტა კანონიერად და სამართლიანად; 2. სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებზე, რაც თავის მხრივ, ემსახურება სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს, კანონიერი საჯარო მმართველობის ფუნქციონირების უზრუნველყოფას“. საკასაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ „საქართველოს 1995 წლის კონსტიტუციით დადგენილი ხელისუფლების დანაწილების პრინციპის რეალიზაცია მნიშვნელოვნად არის განპირობებული სასამართლო ხელისუფლების როლით, სასამართლოს მიერ ობიექტური, მიუკერძოებელი და კვალიფიციური მართლმსაჯულების განხორციელებით, ვინაიდან სასამართლო ახორციელებს რა სახელმწიფო ხელისუფლების განსაკუთრებულ ფუნქციას - მართლმსაჯულებას, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში ეს მოიცავს არა მხოლოდ კონკრეტული კონფლიქტების (დავები) გადაწყვეტას, არამედ - სახელმწიფო დაადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოთა საქმიანობაზე სასამართლო კონტროლის განხორციელებას. მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია ადმინისტრაციულ ორგანოთა გადაწყვეტილებების, ხელშეკრულებების, ქმედებების /მოქმედება, უმოქმედობა/ გასაჩივრება საერთო სასამართლოში, რა დროსაც სასამართლოს ობიექტურობას, მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას განუზომელი მნიშვნელობა აქვს, რათა აღადგინოს დარღვეული წონასწორობა პირსა და ოფიციალურ სტრუქტურას შორის.“ განსახილველ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ დარღვეულია ბალანსი კერძო ინტერესების საწინააღმდეგოდ, რაც დაცვის ღირსი ინტერესის საფუძველია და საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შედეგად უნდა მოხდეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის გამოცემა, რომელიც თავის მხრივ არ გამოიწვევს პირის კანონიერ უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას. ყოველივე ზემოაღნიშნულის თანახმად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N---- ბრძანება და მოპასუხეს დაევალოს კანონმდებლობით დადგენილი ვადაში საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განამრტებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და

სამართლებრივი თვალსაზრისით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. ამავე კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო საჩივრის საფუძვლებია და სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, გ) არასწორად განმარტა კანონი. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, შესაბამისად, არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი გასაჩივრებულ ნაწილში.

3.2. აპელანტის განმარტებით, დადგენილია, რომ 2014 წლის 17 ნოემბერს ლ-----
-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ა-----ში უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე თანხმობის გაცემა, შემდგომი ლეგალიზების უფლებით. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 11 დეკემბრის N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის აღნიშნული მოთხოვნა. ლ-----მა 2016 წლის 2 ივლისს განცხადებით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანებით განმცხადებელს უარი ეთქვა შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაზე იმ საფუძველით, რომ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულება არ მომხდარა 2014 წლის 11 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად. აპელანტი მიუთითებს, რომ „პროექტის შეთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N--- ბრძანებულების პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის 22-ე ქვეპუნქტის თანახმად, 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. დაუსრულებელი ობიექტის ლეგალიზების საკითხთან დაკავშირებით, აპელანტი განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული წესის მე-5 მუხლის თანახმად, განმცხადებელმა დამატებით უნდა წარადგინოს არქიტექტურული პროექტი, რომლის შესაბამისადაც უნდა მოხდეს ობიექტის მშენებლობის დასრულება, ამასთან, სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენიდან 30 დღეში შესაბამისი ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს

ვადას (არაუმეტეს 1 წლისა) დაუსრულებელი ობიექტის წარდგენილ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, რის შესახებაც გამოსცემს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. აპელანტის განმარტებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 11 დეკემბრის N----- ბრძანებით მოსარჩელეს უფლება მიეცა 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დასრულებაზე, შემდგომი ლეგალიზების უფლებით. აღნიშნული ბრძანებით თანხმობა გაიცა მშენებლობის დასრულებაზე წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად. ლ----- მიერ სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ არსებული ფრამუგები და სამერცხლოლები რაოდენობრივად არ შეესაბამება შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტს. ამასთან, მოწყობილი კიბეც განსხვავდება შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული კიბისგან. მოქმედი კანონმდებლობა იმპერატიულად განსაზღვრავს 2007 წლამდე დაწყებული მშენებლობის დასრულების შესაძლებლობის თავისებურებებს. კერძოდ, შესაბამისი ორგანოს მხრიდან ვადის განსაზღვრა ხდება შენობის შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, ხოლო არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება ემსახურება იმ მიზანს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა მოახდინოს 2007 წლამდე, უნებართვოდ დაწყებული მშენებლობის მისაღები იერსახით ლეგალიზება, ანუ უნებართვო მშენებლობის კანონიერ ფარგლებში მოქცევა. ამდენად, იმისათვის, რომ ლ-----ს მოეხდინა 2007 წლამდე უნებართვოდ დაწყებული და დაუსრულებელი მშენებლობის ლეგალიზება, მას შენობა-ნაგებობა უნდა მოეყვანა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 11 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში. მოსარჩელემ არ შეასრულა ის წინაპირობა, რაც კანონმდებლობით იმპერატიულად არის დადგენილი, ამიტომ შესაბამის ორგანოს არ გააჩნდა ობიექტის ლეგალიზების სამართლებრივი საფუძვლები. „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გაცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N--- ბრძანებულების მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მოთხოვნებისა), ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის

2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მოთხოვნებისა). აპელანტის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოთხოვნილი ობიექტის ლეგალიზება წინააღმდეგობაში მოდის თავად „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 N--- ბრძანებულებასთან, შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო თვლის, რომ არსებობდა ქ. თბილისში, ა-----
-----ში უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი.

3.3. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლო სადავო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რომლის შესაბამისად არ იქნა გამოკვლეულ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს აღნიშნულ მითითებას და განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ლ----- საჩივრის განხილვისას სრულად გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღო გადაწყვეტილება, საქალაქო სასამართლო სადავო გადაწყვეტილებაში კონკრეტულად ვერ უთითებს, რა გარემოებები არ გამოიკვლია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელთა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს აღნიშნული მითითება უსაფუძვლოა და ემსახურება მხოლოდ სარჩელის ფორმალურად დაკმაყოფილების მიზანს, რასაც რეალური შედეგი ვერ მოჰყვება. აპელანტი მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. აპელანტის მოსაზრებით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად ვერ იქნა გამოვლენილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები, ისინი გამოცემულია „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 N--- ბრძანებულების შესაბამისად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ ვერ იქნა გამოვლენილი ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემისათვის კანონით დადგენილი მოთხოვნების ისეთი დარღვევა, რომელიც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს.

3.4. აპელანტის განმარტებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად კი, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც ამყარებს თავის მოთხოვნას. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს, რაც უზრუნველყოფს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანია ადმინისტრაციული აქტის კანონიერება, მტკიცების ტვირთი გადადის ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან ანუ იმ გარემოების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისაგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მოსაზრებით, მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა გასაჩივრებული აქტებით მისი კანონიერი ინტერესისა თუ უფლების შეზღუდვის ფაქტს, რა შემთხვევაშიც შესაძლებელი იქნებოდა სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობაზე მსჯელობა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და არასწორად განმარტა კანონი, რამაც გამოიწვია სასამართლოს მიერ არასწორი და უკანონო გადაწყვეტილების მიღება. შესაბამისად, აპელანტი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმებას გასაჩივრებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც ლ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

3. ლ----- სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.5. აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული. ის დასაბუთება, რაც გადაწყვეტილებაშია

ასახული, არასრულია და მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა უშუალო კავშირშია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ უსწორობებთან და საქმის გარემოებების არასათანადოდ შეფასებასთან. ყოველივე აღნიშნული ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის შემადგენლობას, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. აპელანტი თვლის, რომ უდავოდ სახეზე გვაქვს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი.

3.6. აპელანტის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგოს და უნდა გაუქმდეს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ არასწორად/არასრულად განმარტა იგი. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არსებული ზემოაღნიშნული საფუძველები ქმნის მისი გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ლ----- მიერ წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში. ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება სასამართლომ სწორად დააფუძნა "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მერვე თავით დაწესებულ მოთხოვნებს, რომელიც ეხება სამშენებლო სამუშაოების დროს დასაშვები ცვლილებების და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის საკითხებს, თუმცა გარემოებების გამოკვლევა დაავალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და არა არქიტექტურის სამსახურს, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში არის არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ერთადერთი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ შემთხვევაში სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N--- დადგენილება, რითაც დამტკიცდა არქიტექტურის სამსახურის წესდება. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას თუ გავიზიარებთ, გამოდის, რომ არქიტექტურის სამსახურს უნდა ემსჯელა თავის დროზე დასაშვები ცვლილებების თაობაზე და მის შესაბამისად მიეღო გადაწყვეტილება. თუ სასამართლომ ჩათვალა, რომ მერის ბრძანება მოქმედ კანონმდებლობასთან შეუსაბამოა, ასევე კანონსაწინააღმდეგო გამოდის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებაც, რომელითაც ლ-----

მოთხოვნა ობიექტის ლეგალიზებასთან დაკავშირებით არ დაკმაყოფილდა. ასეთ შემთხვევაში, სასამართლოს მერის ბრძანებასთან ერთად ბათილად უნდა ეცნო არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებაც და არქიტექტურის სამსახურისთვის დაევალებინა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევა. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება რომ შევიდეს კანონიერ ძალაში იმ სახით, როგორითაც არსებობს დღეს და მერიამ აღასრულოს იგი, ყველაზე საუკეთესო შემთხვევაში, ბათილად ცნობს არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებას და ამავე სამსახურს დაავალებს გარემოებების გამოკვლევას და ახალი აქტის გამოცემას. შედეგობრივად მაინც მივდივართ იმ დასკვნამდე, რომ შეფასებები დასაშვებ ცვლილებებზე და ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს არქიტექტურის სამსახურმა. თუ მერის ბრძანება უკანონოა, რომელიც გამოცემულია არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შესწავლაზე, ლოგიკურად კანონშეუსაბამო გამოდის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებაც.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ ლ----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ არასწორად განმარტა კანონი და ასევე არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რის შედეგადაც მიღებულ იქნა ნაწილობრივ სამართლებრივად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება. აღნიშნული გარემოება კი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებით, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია 12.01.2016 წ. N-----) მიხედვით დგინდება, რომ უძრავი ნივთის მდებარე თბილისი, ა-----, საკადასტრო კოდი 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) 710 კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს ლ----- (უფლების რეგისტრაცია 19.09.2014წ.) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 16.09.2014 წ. გადაწყვეტილება N----- და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის

საადსრულებო ბიუროს 16.10.2013 წ. განკარგულება N-----.

4.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2014 წლის 17 ნოემბერს გამოცემულ იქნა ბრძანება N----- ლ----- A----- განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ნება დაერთო ქ. თბილისში, ა-----ში უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური სახლის მშენებლობის დასრულებაზე და განესაზღვრა 12 თვის ვადა.

4.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2016 წლის 27 ივლისს გამოცემულ იქნა ბრძანება N----- ლ----- A----- განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც მოთხოვნილ იყო უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება. სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ლ----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა და უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ა-----ში, საკუთრებაში არსებულ 0----- მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე.

4.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება გასაჩივრებულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, სადაც 2017 წლის 24 თებერვალს მიღებულ იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც ლ----- - წარმომადგენლის ზ-----ის 2016 წლის 22 აგვისტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის N----- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება სადაოდ იქნა გამხდარი ლ----- მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში 2017 წლის 08 თებერვლას წარდგენილი სასარჩელო განცხადებით.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „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“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევებით, რის გამოც არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამდენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კანონს ეწინააღმდეგება, ასევე, ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.7. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

4.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის ბრძანება N----- გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

4.9. საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ განსახილველ შემთხვევაში ძირითადად სწორად განმარტა სამართლებრივი ნორმები, თუმცა ნაწილობრივ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. ამასთან, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, მაშინ, როდესაც ძალაში დატოვა და ბათილად არ უცვნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის ბრძანება N----- ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. აღნიშნული გარემოება კი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების გამოტანის საფუძველს წარმოადგენს, რომლის მიხედვითაც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ხოლო, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე

მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის ბრძანება N----- ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა დაევალოს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების ხელახალი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში და დადგენილი წესით, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

4.10. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია - ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

4.11. ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N--- ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შეთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით ასენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“ განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. აღნიშნული დადგენილების მე-5 მუხლის მე-2

პუნქტის თანახმად, 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. განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს A----- განცხადებით მიმართა ლ-----მა და მოითხოვა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება. სამსახურის მიერ 2014 წლის 17 ნოემბერს მიღებულ იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც მას ნება დაერთო ქ. თბილისში, ა-----ში უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებაზე, რისთვისაც განესაზღვრა 12 თვიანი ვადა. აღნიშნულის შემდგომ, 27.07.2016 წ. გამოცემულ იქნა სადაო ბრძანება N-----, სადაც მითითებულია, რომ სახლის მშენებლობა არ მომხდარა 2014 წლის 17 ნოემბრის A----- განცხადებით წარმოდგენილი და იმავე წლის 11 დეკემბრის N----- ბრძანებაზე თანდართული ობიექტის არქიტექტურული პროექტის და საპროექტო ფოტომონტაჟის შესაბამისად, რის გამოც უარი ეთქვა ლ-----ს ქ. თბილისში, ა-----ში მის პირად საკუთრებაში არსებულ NO----- მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე.

4.12. სააპელაციო პალატა ასევე განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდებით (დებულება) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე, „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა, ხოლო „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან

დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურს, თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით, უფლება აქვს: უზრუნველყოს თბილისის ცალკეულ ტერიტორიათა კეთილმოწყობის, გარე გაფორმების ელემენტების (მათ შორის მონუმენტურ-დეკორატიული), მცირე არქიტექტურის ფორმების, ძეგლების, ქანდაკებების, გარე რეკლამის მხატვრული იერსახის და განვითარების განხილვა-შეთანხმება, მათი განხორციელება, „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონმდებლობის შესაბამისად, მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, გასცეს ნებართვები. ზემოაღნიშნულ 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, რომელიც 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. თუმცა, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ არის განუსაზღვრელი და იგი შეზღუდულია კანონით დადგენილი ფარგლებით და მიზნებით. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად: 1. თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. 2. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. იმავე კოდექსის მე-7 მუხლის მიხედვით: 1. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. 2. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ლ-----ს უარი უთხრეს აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე იმ საფუძველით, რომ ლ---

----- მიერ სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ, არსებული ფრამუგები და სამერცხლულები რაოდენობრივად არ შეესაბამება შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტს. ამასთან, მოწყობილი კიბეც განსხვავდება შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული კიბისგან. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მთლიანად იქნა უგულებელყოფილი დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების მიზნები და ამოცანები. კერძოდ, პირველ რიგში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ პუნქტი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს დისკრეციული უფლებამოსილება განხორციელოს საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთშეპირისპირების საფუძველზე და მხოლოდ ამის შემდეგ, კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მოსარჩელე ლ-----ს უარი უთხრეს აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე იმ საფუძველით, რომ არსებული ფრამუგები და სამერცხლულები რაოდენობრივად არ შეესაბამება შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტს, ასევე, მოწყობილი კიბეც განსხვავდება შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული კიბისგან. ამასთან, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ უარყვეს ის გარემოება, რომ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შემთხვევაში შესაძლებელია დადგეს ზემოაღნიშნული აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ან მისი მნიშვნელოვანი ნაწილის დემონტაჟის აუცილებლობის საკითხი, თუ იგი არ იქნება ლეგალიზებული და შესაბამისად, ექსპლუატაციაში მიღებული. თუმცა, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული აქტებით სათანადოდ არ არის დასაბუთებული, განსახილველ შემთხვევაში, აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე უარის თქმის საჯარო ინტერესი და მიზანი რატომ აღემატება მითითებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებისა და ექსპლუატაციაში მიღების კერძო ინტერესს, ასეთ შემთხვევაში დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას მოსარჩელის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად ხომ არ აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა და შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით (ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ) გათვალისწინებული ზომები ხომ არ გამოიწვევს მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას და საფრთხის წინაშე ხომ არ დააყენებს მოსარჩელის კონსტიტუციურ საკუთრების უფლებას, მისი უკვე აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ან მისი მნიშვნელოვანი ნაწილის მომავალში დემონტაჟის განხორციელების დიდი ალბათობის კუთხით. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, საქმის გარემოებების ხელახალი გამოკვლევისა და შესწავლის დროს, ადგილზე დათვალიერების ჩატარების გზით, კიდევ ერთხელ საფუძველიანად გამოიკვლიოს მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი

ლეგალიზების საფუძვლიანობის საკითხი და მოსარჩელის საკუთრების კონსტიტუციური უფლების დაცვის გათვალისწინებით იმსჯელოს, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში, მოსარჩელის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად ხომ არ აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა და შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით (ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ) გათვალისწინებული ზომები ხომ არ გამოიწვევს მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას, ასევე იმსჯელოს იმის შესახებ, უკვე აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე უარის თქმის საჯარო ინტერესი და მიზანი, აღემატება თუ არა მითითებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებისა და ექსპლუატაციაში მიღების კერძო ინტერესს, მხოლოდ იმის გამო, რომ არსებული ფრამუგები და სამერცხლოები რაოდენობრივად არ შეესაბამება შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტს, ასევე, მოწყობილი კიბეც განსხვავდება შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული კიბისგან.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; ლ----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; მოცემულ საქმეზე უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ლ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის ბრძანება N----- და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა დაევალოს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების ხელახალი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში და დადგენილი წესით, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. ამასთანავე, 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. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ლ----- სასარგებლოდ თანაბარწილად უნდა დაეკისროთ მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (100+150 ლარი) ანაზღაურება საერთო ჯამში 250 (ორასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ლ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. მოცემულ საქმეზე გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. ლ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 24 თებერვლის N----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ივლისის ბრძანება N----- და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების ხელახალი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში და დადგენილი წესით, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

7. მოპასუხეებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ლ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება საერთო ჯამში 250 (ორასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე