



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

21 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - თ-----

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ი-----
წარმომადგენელი - ც-----

მესამე პირები - ი-----, ზ-----
წარმომადგენელი - ვ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ი-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 აგვისტოს N----- ბრძანება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება და აღნიშნულ სამსახურს დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქალაქო სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი-----ის განცხადების საფუძველზე სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N----- ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ყ-----ში მდებარე, N----- საკადასტრო კოდით ი-----ისა და სხვა პირთა თანასაკუთრებად დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა. ამავე ბრძანებით, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანება და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 თებერვლის N----- ბრძანება ძალადაკარგულად გამოცხადდა. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებამდე ი-----ეს ძველი შენობის დემონტაჟი უნდა მოეხდინა, რაც განხორციელდა მოსარჩელის მიერ, თუმცა ახალი შენობა არ აშენებულა, ვინაიდან გ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 21 აპრილის N--- ბრძანებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N----- ბრძანება ბათილად იქნა ცნობილი.

2.2. 2015 წლის 2 ოქტომბერს ზ-----მ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე I კლასის შენობა-ნაგებობის (60 კვ.მ-დე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობის) მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების მოთხოვნით N----

----- განცხადებით მიმართა. განცხადების განხილვის პროცესში ი----- ჩაერთო, რომელმაც განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა იმაზე მითითებით, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მისი სახლის წინ მდებარე ტროტუარს.

2.3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით ზ-----ის 2015 წლის 2 ოქტომბრის N----- განცხადება დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, ყ-----ში, ი-----ისა და ზ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) I კლასის, კომერციული ფუნქციის შენობის მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობა დადასტურდა.

2.4. 2016 წლის 11 იანვარს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ი-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საჩივრის ავტორის განმარტებით, იგი სადავო აქტის გამოცემასთან დაკავშირებით ჩართული იყო საქმის განხილვაში, როგორც დაინტერესებული მხარე, თუმცა არ მიეცა მისი პოზიციის სრულად გამოხატვის, არსებული მტკიცებულებების წარდგენის შესაძლებლობა. საჩივრის მიხედვით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მის კანონიერ ინტერესს. საქმის ზეპირი განხილვისას საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიხედვით პროექტის განხორციელება დააბრკოლებს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთზე მისი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.

2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 აგვისტოს N----- ბრძანებით ი-----ის 2016 წლის 11 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

2.6. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, საქმის მასალებიდან არ ირკვევა, რომ 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების მიღებისას სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა სრულყოფილად გამოიკვლია და სათანადოდ შეაფასა საქმის გარემოებები. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მახასიათებლების, მისი ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (საკადასტრო ნახაზი - ს.ფ. 25), არქიტექტურის სამსახურს ჰქონდა საჭიროება ემსჯელა და დაესაბუთებინა, იყო თუ არა მიზანშეწონილი მოთხოვნილი პროექტის განხორციელება, მისი განხორციელებით იზღუდებოდა თუ არა არსებული ნაგებობების ექსპლუატაციისა თუ მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესები. როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ი-----ის კუთვნილ, N-----.0----- კოდის მიწის

ნაკვეთზე განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი ახალი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით (პუნქტი 4.1), რის გამოც N----- საკადასტრო ერთეულზე მოთხოვნილი მშენებლობის განხორციელების დადასტურებისას უნდა ყოფილიყო გათვალისწინებული ი-----ის უფლება მისი ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე, ერთობლიობაში უნდა ყოფილიყო შეფასებული ორივე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პირობები, რასაც ადგილი არ ჰქონია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი). მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებისა და მასზე წარდგენილი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 აგვისტოს N----- ბრძანების კანონიერება, მიიჩნია, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.8. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი შეფასებისთვის უნდა გაირკვეს, გააჩნდა თუ არა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე I კლასის კომერციული ფუნქციის შენობის მშენებლობაზე დასტურის გაცემის საფუძველი და აღნიშნული საკითხის განხილვისას სათანადოდ იქნა თუ არა გამოკვლეული და შეფასებული საქმის გარემოებები.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-ქალაქმშენებლობითი პროცესების მართვას, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ახორციელებს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-104 დადგენილებით დამტკიცებული წესდების (დებულების) 1-ლი და მე-3 მუხლები). საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება არეგულირებს. დასახელებული დადგენილების მიხედვით, პირველ კლასს მიკუთვნებული მშენებლობის - 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობის აშენებისათვის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს და განცხადებაში ასახოს ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტი, 66-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტები). მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. ამ მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა (საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლის მე-7 და მე-10 პუნქტები).

2.9. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). ადმინისტრაციული წარმოების ვალდებულების შესრულება ემსახურება

უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, თუ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო კონკრეტული გადაწყვეტილება და რა მოტივებით უარყო წარმოების შედეგით დაინტერესებული მხარის არგუმენტები. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს. შესაბამისად, დასახელებული გადაწყვეტილება უნდა იქნეს ცნობილი ბათილად და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2.10. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა, რაც შესაბამისი აქტის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 აგვისტოს N----- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველია.

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

3.1. აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილების 4.6 პუნქტით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მათ შორის, არ იქნა გათვალისწინებული ი-----ის უფლება მისი ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე. აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს პოზიციას უსაფუძვლობის გამო და განმარტავს, რომ საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----). ამასთან, საპროექტო შენობის განთავსება ხდება საცხოვრებელ ზონაში და არ გადადის სატრანსპორტო ზონაში. გარდა ამისა, დაცულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებისა და

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნები, მათ შორის, მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი. შესაბამისად, კანონმდებლობის დაცვით შენობის განთავსება დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვერ გახდება დაბრკოლება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობის მშენებლობისას. შესაბამისად, აპელანტისათვის გაუგებარია საქალაქო სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ არქიტექტურის სამსახურს უნდა გაეთვალისწინებინა ი-----ის უფლება მისი ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე.

3.2. აპელანტი განმარტავს, რომ 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 323-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. სამოქალაქო საპროცესოს კოდექსის 394-ე მუხლი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს, რომლის „ე“ და „ე1“ ქვეპუნქტების თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. აპელანტის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში სადავო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი ატარებს ფორმალურ ხასიათს და იმდენად არასრულია, რომ შეუძლებელი ხდება მიღებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება, რაც მისი გაუქმების უპირობო და აბსოლუტური საფუძველია. გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლო მსჯელობა შემოიფარგლება მხოლოდ ერთი აბზაცით, კერძოდ, საქალაქო სასამართლო განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სადავო გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს, თუმცა, კონკრეტულად რაში გამოიხატა საქმის გარემოებების არ გამოკვლევა ან/და რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიადგა მოწინააღმდეგე მხარეს, გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის. ამასთან, საქალაქო სასამართლოს არ შეუფასებია სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის ჭრილში. ამდენად, სახეზეა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

3.3. აპელანტის განმარტებით, დადგენილი გარემოებაა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით გაიცა წერილობითი დასტური ქ. თბილისში, ყ-----ში, ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) პირველი კლასის კომერციული ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ კლასს განეკუთვნება 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა. აღნიშნული დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, ხოლო მე-2 პუნქტის შესაბამისად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრის კრიტერიუმებია მისი ფორმალური და მატერიალური კანონიერება: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია მისი გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის გამოსცეს: ა) უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ბ) მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და გ) შესაბამისი ფორმით. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდეს ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან. აპელანტის განმარტებით, საქმეში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, კერძოდ, 2015 წლის 22 ოქტომბრის N----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან,

რომლითაც დგინდება ი-----ისა და ზ-----ის საკუთრების უფლება N-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, არსებული
სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა და საპროექტო ფოტომონტაჟი, შესაბამისად,
სადავო აქტის გამოცემისას დაცულია მისი მიღების ფორმალურ-მატერიალური
მოთხოვნები. სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის
საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.
თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“
34-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: სამშენებლო
მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი
ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (გარდა ჩიხისა) და
სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის
ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის
ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. ამავე მუხლის მე-4
პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ
ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3.0
მეტრ მანძილზე ნაკლებით. საქმეში არსებული ინტერაქტიული რუკის
ფრაგმენტით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ საპროექტო N-----
-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და ი-----ის
საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 0-----) გააჩნია
სამეზობლო საზღვარი.

3.4. აპელანტი მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27
მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15
პუნქტის თანახმად, „შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება
სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის
მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის,
ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. საქმეში არსებული ფოტომონტაჟისა და
საპროექტო გეგმების მიხედვით, სადავო შენობაზე, სამეზობლო საზღვრის მხარეს,
კერძოდ, „3-1“ ღერძებში, გათვალისწინებულია ყრუ კედლის მოწყობა. ყრუ
კედლის არსებობის შემთხვევაში, არ ხდება კანონმდებლობით დადგენილი
შეზღუდვის დარღვევა, რადგან მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობის საანგარიშო
ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება ყოველგვარი ღია ნაწილის გარეშე.
შესაბამისად, ყრუ კედლის მოწყობით დაცულია მიჯნის ზონაში ჩაუხედაობა, რაც
წარმოადგენს კანონმდებლობის მიზანს. ამდენად, აპელანტის მოსაზრებით,
შეთანხმებული პირველი კლასის სამშენებლო სამუშაოებით არ ირღვევა
ჩაუხედაობის პრინციპი, რაც ადასტურებს სადავო აქტის კანონმდებლობის
მოთხოვნებთან შესაბამისობას. გარდა იმისა, რომ 2015 წლის 25 ნოემბრის N-----
გადაწყვეტილება კანონიერია, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ეს
უკანასკნელი წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹

მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ და სხვა პირის უფლებებს ან ინტერესს. შესაბამისად, იმისათვის, რომ სასამართლომ მიიღოს გადაწყვეტილება მისი ბათილად ცნობის შესახებ, დასაბუთებული უნდა იყოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესისათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, ამასთან, აღნიშნული ზიანი უნდა იყოს არსებითი ხასიათის და აქტის ბათილად ცნობით მესამე პირისათვის მიყენებულ ზიანზე მეტი. მოცემულ შემთხვევაში, საქალაქო სასამართლომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ისე ცნო ბათილად, რომ არ არის დასაბუთებული, რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგება მოწინააღმდეგე მხარეს. სამომავლო, სავარაუდო ზიანი კი, არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს აქტის ბათილად ცნობას. მხარის განმარტებით, პირდაპირი და უშუალო ზიანი გამოიხატება იმაში, რომ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) განთავსებული ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი, რომლის დემონტაჟიც განახორციელა და აპირებდა ახლის მშენებლობას, თუმცა განსახორციელებელი მშენებლობა დამაბრკოლებელი იქნება მის მიერ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. ადმინისტრაციული ორგანო არ იზიარებს აღნიშნულს და მიიჩნევს, რომ კანონმდებლობის დაცვით შენობის განთავსება დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ვერ გახდება დაბრკოლება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობის მშენებლობისას. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელმწიფოებრივი უფლებების ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საკუთრების უფლების მარეგულირებელი ნორმებიდან გამომდინარე, მესაკუთრისათვის გარანტირებულია უფლება თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს მისი კუთვნილი ქონებით. როგორც საქმეში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლით დადგინდა, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----). ამასთან, საპროექტო შენობის განთავსება ხდება საცხოვრებელ ზონაში და არ გადადის სატრანსპორტო ზონაში.

3.5. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზებას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმება მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე. მიუხედავად ამისა, მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადაწოდება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებით სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და სამართლებრივად გამართლებული აღმოჩნდება. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მოსაზრებით, არც მოსარჩელეს წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება და არც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით დასტურდება მისთვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, შესაბამისად, ამ პირობებში დაუშვებელია აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.6. აპელანტის მითითებით, საქალაქო სასამართლომ 4.6 პუნქტით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მათ შორის, არ იქნა გათვალისწინებული ი-----ის უფლება მისი ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე. ამასთან, სასამართლო დასკვნის სახით განმარტავს, რომ ერთობლიობაში უნდა შეფასებულიყო ორივე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პირობები. არქიტექტურის სამსახური არ იზიარებს სასამართლოს პოზიციას უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთლობის გამო და განმარტავს, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით დადასტურებულ იქნა პირველი კლასის შენობა ნაგებობის მშენებლობის შესაძლებლობა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 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 - ქალაქმშენებლობითი 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”. იმავე დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა”. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, როდესაც ხდება მიწის ნაკვეთზე პირველი კლასის ობიექტის განთავსება, მას არ ესაჭიროება ნებართვის პირველი სტადიის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მოსაზრებით, სრულიად გაურკვეველია, სასამართლომ რომელი ნორმატიული აქტით იხელმძღვანელა, როდესაც დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ მშენებლობის დადასტურებისას უნდა შეფასებულიყო ორი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პირობები.

3.7. აპელანტი მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) დგინდება კონკრეტულად საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის, მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, იმ პირობებშიც კი, თუ მიწის ნაკვეთის განვითარებისათვის საჭირო გახდებოდა ნებართვის პირველი სტადიის - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება, ეს უნდა მომხდარიყო მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის და არა მის მომიჯნავედ არსებული ტერიტორიისათვის (დაუშვებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ისეთი მოთხოვნების ჩართვა, რაც კანონმდებლობით არ არის დადგენილი). რაც შეეხება მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის ინტერესების გათვალისწინებას, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ სრულად დაცულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნები, მათ შორის, მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი (მიჯნის ზონაში ხდება ყრუ კედლის განთავსება), შესაბამისად, გაურკვეველია, რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნია სასამართლომ, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და რა უფლება შეეზღუდა ი-----ს.

3.8. აპელანტი განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 177-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 333-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ

სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს, რომლის "ე" და "ე პრიმა" ქვეპუნქტების თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი ატარებს ფორმალურ ხასიათს და იმდენად არასრულია, რომ შეუძლებელი ხდება მიღებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება, რაც მისი გაუქმების უპირობო და აბსოლუტური საფუძველია. გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლო მსჯელობა შემოიფარგლება მხოლოდ ერთი აზრით, კერძოდ, სასამართლო განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სადავო გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს, თუმცა, კონკრეტულად რაში გამოიხატა საქმის გარემოებების არგამოკვლევა ან/და რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიაღწა მოწინააღმდეგე მხარეს, გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის. ამასთან, სასამართლოს არ შეუფასებია სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის ჭრილში. ამდენად, სახეზეა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

3.9. აპელანტის განმარტებით, დადგენილი გარემოებაა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით გაიცა წერილობითი დასტური ქ. თბილისში, ყ-----ში, ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----), პირველი კლასის კომერციული ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ კლასს განეკუთვნება 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა. აღნიშნული დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, პირველი კლასის

შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, ხოლო მე-2 პუნქტის შესაბამისად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. აპელანტი მიუთითებს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრის კრიტერიუმებია მისი ფორმალური და მატერიალური კანონიერება: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია მისი გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის გამოსცეს ა) უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ბ) მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და გ) შესაბამისი ფორმით. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდეს ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან. საქმეში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად, ადმინისტრაციულ ორგანომ დაადგინა, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, კერძოდ: 2015 წლის 22 ოქტომბრის N----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დგინდება ი-----ისა და ზ-----ის საკუთრების უფლება N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა და საპროექტო ფოტომონტაჟი, შესაბამისად, სადავო აქტის გამოცემისას დაცულია მისი მიღების ფორმალურ-მატერიალური მოთხოვნები.

3.10. აპელანტი განმარტავს, რომ სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, „სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (გარდა ჩიხისა) და სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს“. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. საქმეში არსებული

ინტერაქტიული რუკის ფრაგმენტით დგინდება, რომ საპროექტო N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და ი-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 0-----) გააჩნია სამეზობლო საზღვარი. ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. საქმეში არსებული ფოტომონტაჟისა და საპროექტო გეგმების მიხედვით, სადავო შენობაზე, სამეზობლო საზღვრის მხარეს, კერძოდ, „3-1“ ლერძებში, გათვალისწინებულია ყრუ კედლის მოწყობა. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ყრუ კედლის არსებობის შემთხვევაში, არ ხდება კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვის დარღვევა, რადგან მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება ყოველგვარი ღია ნაწილის გარეშე. შესაბამისად, ყრუ კედლის მოწყობით დაცულია მიჯნის ზონაში ჩაუხედაობა, რაც წარმოადგენს კანონმდებლობის მიზანს. ამდენად, შეთანხმებული პირველი კლასის სამშენებლო სამუშაოებით არ ირღვევა ჩაუხედავობის პრინციპი, რაც ადასტურებს სადავო აქტის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობას. აპელანტის განმარტებით, რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებში, რომ სადავო აქტით ერთობლიობაში უნდა შეფასებულიყო ორივე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, არქიტექტურის სამსახური არ იზიარებს სასამართლოს პოზიციას უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთლობის გამო და განმარტავს, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით დადასტურებულ იქნა პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესაძლებლობა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა და 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“. ამავე დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, "I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა". აღნიშნული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, როდესაც ხდება მიწის ნაკვეთზე პირველი კლასის ობიექტის განთავსება მას არ ესაჭიროება ნებართვის პირველი სტადიის მიწის

ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება, ამდენად, სრულიად გაურკვეველია, სასამართლომ რომელი ნორმატიული აქტით იხელმძღვანელა, როდესაც დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ მშენებლობის დადასტურებისას უნდა შეფასებულიყო ორი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პირობები.

3.11. აპელანტი დამატებით განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ასეთის საჭიროების შემთხვევაში) დგინდება კონკრეტულად საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის, მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, იმ პირობებშიც კი, თუ მიწის ნაკვეთის განვითარებისათვის საჭირო გახდებოდა ნებართვის პირველი სტადიის - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება, ეს უნდა მომხდარიყო მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის და არა მის მომიჯნავედ არსებული ტერიტორიისათვის. გარდა ამისა, 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ და სხვა პირის უფლებებს ან ინტერესს. შესაბამისად, იმისათვის, რომ სასამართლომ მიიღოს გადაწყვეტილება მისი ბათილად ცნობის შესახებ, დასაბუთებული უნდა იყოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესისათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, ამასთან, აღნიშნული ზიანი უნდა იყოს არსებითი ხასიათის და აქტის ბათილად ცნობით მესამე პირისათვის მიყენებულ ზიანზე მეტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ისე ცნო ბათილად, რომ არ არის დასაბუთებული რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგება მოწინააღმდეგე მხარეს. სამომავლო, სავარაუდო ზიანი კი არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს აქტის ბათილად ცნობას. მხარის განმარტებით, პირდაპირი და უშუალო ზიანი გამოიხატება იმაში, რომ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) განთავსებული ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი, რომლის დემონტაჟიც განახორციელა და აპირებდა ახლის მშენებლობას, თუმცა განსახორციელებელი მშენებლობა დამაბრკოლებელი იქნება მის მიერ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. ადმინისტრაციული ორგანო არ იზიარებს აღნიშნულს, ვინაიდან, კანონმდებლობის დაცვით შენობის განთავსება დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ვერ გახდება დაბრკოლება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობის მშენებლობისას. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ

სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საკუთრების უფლების მარეგულირებელი ნორმებიდან გამომდინარე, მესაკუთრისათვის გარანტირებულია უფლება თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს მისი კუთვნილი ქონებით. როგორც საქმეში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლით დადგინდა, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. ამასთან, საპროექტო შენობის განთავსება ხდება საცხოვრებელ ზონაში და არ გადადის სატრანსპორტო ზონაში.

3.12. აპელანტი მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზებას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმება მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე. მიუხედავად ამისა, მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადაწოდება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებით სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და სამართლებრივად გამართლებული აღმოჩნდება. კონკრეტულ შემთხვევაში, არც მოსარჩელეს წარმოუდგენიათ რაიმე მტკიცებულება და არც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით დასტურდება მისთვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, ამ პირობებში დაუშვებელია აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა. აპელანტი მიიჩნევს, რომ ცალკე აღნიშვნის ღირსია თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების ფაქტი. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არ ყოფილა გაანალიზებული დასახელებული საპროცესო ნორმის რეალური შინაარსი და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nბს-311-307(23-14)) დაფიქსირებული განმარტება ქვედა

ინსტანციის სასამართლოთა მიერ გამოყენებული მუხლის შინაარსთან დაკავშირებით. ხსენებულ გადაწყვეტილებაში საქართველოს უზენაესი სასამართლო განმარტავს, რომ „სასამართლო, დავის გადაუწყვეტლად, აქტს ბათილად ცნობს იმ შემთხვევაში, როდესაც აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება საჭიროებდა გარკვეული გარემოებების გამოკვლევას, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ამასთანავე ამ გარემოების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა აქვს გადაწყვეტილების მიღებისათვის“. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებათა გამოკვლევის საჭიროებაზე, რომლებიც მოცემული იყო როგორც სადავო აქტში, წარდგენილ იქნა დამატებითი განმარტებები ზეპირი მოსმენის სხდომაზე, წარდგენილ იქნა ამ გარემოებათა დამადასტურებელი სრულყოფილი დოკუმენტაცია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო არ დაეთანხმებოდა ხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების მოპასუხისეულ შეფასებას, ვალდებული იყო, თავად მიეთითებინა შესაბამისი სამართლებრივი დასკვნები მიღებულ გადაწყვეტილებაში და აღნიშნული თავის მხრივ არავითარ შემთხვევაში არ ქმნიდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობებს. სასამართლოს წარედგინა ყველა ის მტკიცებულება, რასაც ეყრდნობოდა სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მოცემული დასკვნა. გადაწყვეტილებაში არ არის აგრეთვე მითითებული ასკ-ის მე-4, მე-19 მუხლების დანაწესების მიუხედავად სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებების დადგენის შესაძლებლობის გამომრიცხავი გარემოებები. ასკ-ის 32.4. მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც სამართალწარმოების ფარგლებში ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, რაც თავის მხრივ შეუძლებელს ხდის სადავო ადმინისტრაციული აქტის კანონიერებაზე მსჯელობას. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მტკიცებულება და გარემოება, რაც შეიძლება დამატებით გამოიკვეთოს ან/და წარმოიქმნას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, აღნიშნული სასამართლოს მხრიდანაც ვერ იქნა მითითებული და ამ მოცემულობაში სასამართლომ თავი აარიდა საკითხის სამართლებრივ შეფასებას და გადაწყვეტილება მიიღო როგორც საპროცესო ასევე მატერიალური ნორმების დარღვევით, საქმეში დაცული მტკიცებულებები იძლეოდა სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შესაძლებლობას. ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში თუ დადგენილი გარემოებები სამართლებრივ შეფასებას საჭიროებდა, როგორც ამას განმარტავს საქართველოს უზენაესი სასამართლო, აღნიშნული არ ქმნის სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების საფუძვლებს, გარემოებების სამართლებრივი შედეგების დადგენა თავად სასამართლომ უნდა მოახდინოს. ასევე აღსანიშნავია, რომ კონკრეტული სამართლებრივი ნორმების დარღვევის გარდა, სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილებით შექმნა მართლმსაჯულების ხელოვნურად გაჭიანურების საფუძველი და რაც მთავარია ვერ უზრუნველყო მოსარჩელის კანონიერი უფლებისა და ინტერესის დაცვა, ვინაიდან ეს უკანასკნელი გამოიხატება არა აპრიორი სასარჩელო მოთხოვნის ფორმალურად დაკმაყოფილებაში, არამედ

დასაბუთებული და სწორად განხორციელებული მართლმსაჯულების საფუძველზე მიღებულ სასამართლო გადაწყვეტილებაში, რომელიც შესაძლებელია არ წარმოადგენდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ მიღებულ გადაწყვეტილებას, მაგრამ მოსარჩელეს უქმნიდეს ნათელ წარმოდგენას მისი სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის/უსაფუძვლობის თაობაზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ი-----ის განცხადების საფუძველზე სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N----- ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ყ-----ში მდებარე, N----- საკადასტრო კოდით ი-----ისა და სხვა პირთა თანასაკუთრებად დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა. ამავე ბრძანებით, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანება და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 თებერვლის N----- ბრძანება ძალადაკარგულად გამოცხადდა. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებამდე ი-----ეს ძველი შენობის დემონტაჟი უნდა მოეხდინა, რაც განხორციელდა მოსარჩელის მიერ, თუმცა ახალი შენობა არ აშენებულა, ვინაიდან გ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 21 აპრილის N--- ბრძანებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N----- ბრძანება ბათილად იქნა ცნობილი.

4.2. 2015 წლის 2 ოქტომბერს ზ-----მ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე I კლასის შენობა-ნაგებობის (60 კვ.მ-დე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობის) მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების მოთხოვნით N---- ---- განცხადებით მიმართა. განცხადების განხილვის პროცესში ი----- ჩაერთო, რომელმაც განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა იმაზე მითითებით, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მისი სახლის წინ მდებარე ტროტუარს.

4.3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით ზ-----ის 2015 წლის 2 ოქტომბერის N----- განცხადება დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, ყ----- ----ში, ი-----ისა და ზ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) I კლასის, კომერციული ფუნქციის შენობის მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობა დადასტურდა.

4.4. 2016 წლის 11 იანვარს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ი-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საჩივრის ავტორის განმარტებით, იგი სადავო აქტის გამოცემასთან დაკავშირებით ჩართული იყო საქმის განხილვაში, როგორც დაინტერესებული მხარე, თუმცა არ მიეცა მისი პოზიციის სრულად გამოხატვის, არსებული მტკიცებულებების წარდგენის შესაძლებლობა. საჩივრის მიხედვით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მის კანონიერ ინტერესს. საქმის ზეპირი განხილვისას საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიხედვით პროექტის განხორციელება დააბრკოლებს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთზე მისი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.

4.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 აგვისტოს N----- ბრძანებით ი-----ის 2016 წლის 11 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. 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 აქტები გამოცემული იყო საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.7. 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 აქტები კანონს არ ეწინააღმდეგებოდნენ, ასევე, ისინი არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებდნენ მოსარჩელის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.8. 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

საფუძვლად 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.

4.9. 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 გამოცემული იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, რის გამოც არ არსებობდა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად მათი ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაკალდებულების საფუძველი.

4.10. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ 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 323-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. სამოქალაქო საპროცესოს კოდექსის 394-ე მუხლი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს, რომლის „ე“ და „ე¹“ ქვეპუნქტების თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება

იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი დაუსაბუთებელია, რის გამოც შეუძლებელი ხდება მიღებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება, რაც მისი გაუქმების უპირობო და აბსოლუტური საფუძველია. გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლო მსჯელობა შემოიფარგლება მხოლოდ ერთი აზრით, კერძოდ, საქალაქო სასამართლო განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სადავო გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს, თუმცა, კონკრეტულად რაში გამოიხატა საქმის გარემოებების არ გამოკვლევა ან/და რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიაღება მოწინააღმდეგე მხარეს, გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის. ამასთან, საქალაქო სასამართლოს არ შეუფასებია სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის ჭრილში. ამდენად, სახეზეა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

4.11. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს აპელანტების მსჯელობას მასზედ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით გაიცა წერილობითი დასტური ქ. თბილისში, ყ-----ში, ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) პირველი კლასის კომერციული ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. ამდენად, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----). ამასთან, საპროექტო შენობის განთავსება ხდება საცხოვრებელ ზონაში და არ გადადის სატრანსპორტო ზონაში. გარდა ამისა, სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, დაცულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნები, მათ შორის, მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი. შესაბამისად, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ კანონმდებლობის დაცვით შენობის განთავსება დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვერ გახდება დაბრკოლება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობის მშენებლობისას.

4.12. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, აპელანტებმა სწორად განმარტეს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ კლასს განეკუთვნება 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა. აღნიშნული დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, ხოლო მე-2 პუნქტის შესაბამისად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრის კრიტერიუმებია მისი ფორმალური და მატერიალური კანონიერება: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია მისი გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის გამოსცეს: ა) უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ბ) მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და გ) შესაბამისი ფორმით. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდეს ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან. საქმეში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად, ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა დაადგინეს, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, კერძოდ, 2015 წლის 22 ოქტომბრის N----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დგინდება ი-----ისა და ზ-----ის საკუთრების უფლება N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა და საპროექტო ფოტომონტაჟი, შესაბამისად, სადავო აქტის გამოცემისას დაცულია მისი მიღების ფორმალურ-მატერიალური მოთხოვნები. სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: სამშენებლო მიწის

ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (გარდა ჩიხისა) და სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3.0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. საქმეში არსებული ინტერაქტიული რუკის ფრაგმენტით დგინდება, რომ საპროექტო N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და ი-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 0-----) გააჩნია სამეზობლო საზღვარი.

4.13. აპელანტებმა ასევე მართებულიად განმარტეს, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, „შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. საქმეში არსებული ფოტომონტაჟისა და საპროექტო გეგმების მიხედვით, სადავო შენობაზე, სამეზობლო საზღვრის მხარეს, კერძოდ, „3-1“ ღერძებში, გათვალისწინებულია ყრუ კედლის მოწყობა. ყრუ კედლის არსებობის შემთხვევაში, არ ხდება კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვის დარღვევა, რადგან მიჯნის ზონაში დასაშვებია შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება ყოველგვარი ღია ნაწილის გარეშე. შესაბამისად, ყრუ კედლის მოწყობით დაცულია მიჯნის ზონაში ჩაუხედაობა, რაც წარმოადგენს კანონმდებლობის მიზანს. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, განსახილველ შემთხვევაში, შეთანხმებული პირველი კლასის სამშენებლო სამუშაოებით არ ირღვევა ჩაუხედაობის პრინციპი, რაც ადასტურებს სადავო აქტის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობას. გარდა იმისა, რომ 2015 წლის 25 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება კანონიერია, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ეს უკანასკნელი წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ და სხვა პირის უფლებებს ან ინტერესს. შესაბამისად, იმისათვის, რომ სასამართლომ მიიღოს გადაწყვეტილება მისი ბათილად ცნობის შესახებ, დასაბუთებული უნდა იყოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესისათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, ამასთან,

აღნიშნული ზიანი უნდა იყოს არსებითი ხასიათის და აქტის ბათილად ცნობით მესამე პირისათვის მიყენებულ ზიანზე მეტი. მოცემულ შემთხვევაში, საქალაქო სასამართლომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ისე ცნო ბათილად, რომ არ არის დასაბუთებული, რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგება მოწინააღმდეგე მხარეს. სამომავლო, სავარაუდო ზიანი კი, არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს აქტის ბათილად ცნობას. მოსარჩელის განმარტებით, პირდაპირი და უშუალო ზიანი გამოიხატება იმაში, რომ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) განთავსებული ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი, რომლის დემონტაჟიც განახორციელა და აპირებდა ახლის მშენებლობას, თუმცა განსახორციელებელი მშენებლობა დამაბრკოლებელი იქნება მის მიერ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. სააპელაციო პალატაც არ იზიარებს აღნიშნულ მსჯელობას და მიიჩნევს, რომ კანონმდებლობის დაცვით შენობის განთავსება დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ვერ გახდება დაბრკოლება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობის მშენებლობისას. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საკუთრების უფლების მარეგულირებელი ნორმებიდან გამომდინარე, მესაკუთრისათვის გარანტირებულია უფლება თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს მისი კუთვნილი ქონებით. როგორც საქმეში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლით დადგინდა, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხდება ი-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----). ამასთან, საპროექტო შენობის განთავსება ხდება საცხოვრებელ ზონაში და არ გადადის სატრანსპორტო ზონაში.

4.14. აპელანტებმა ასევე სწორად განმარტეს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზებას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმება მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე. მიუხედავად ამისა, მტკიცების ტვირთის

ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებით სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და სამართლებრივად გამართლებული აღმოჩნდება. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, არც მოსარჩელეს წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება და არც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით დასტურდება მისთვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, შესაბამისად, ამ პირობებში დაუშვებელია აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრები საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ი-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. იმავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სააპელაციო საჩივრისათვის შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 150 ლარისა. აქედან გამომდინარე, ვინაიდან ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ მას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 150 ლარის ოდენობით, ხოლო საქალაქო სასამართლოში მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის საარგებლოდ გადახდილად.

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, 389-

ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ი-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 150 ლარის ოდენობით, ხოლო საქალაქო სასამართლოში მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის საარგებლოდ გადახდილად;
5. 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