



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე N3ზ/2199-17

**26 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - ვახტანგ ლოზჟანიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ირ-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აპელანტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილებით, ირ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო ნაწილის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.11.16წ. №1----- ბრძანება და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილება; სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ირ-----ას და გი-----ის სახელზე 01.04.2015წ. თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისში იო-----ა-ში მდებარე 48 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით. (ტ.1. ს.ფ. 103-105).

2.2. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 19.05.2016წ. №A----- განცხადებით მიმართა ირ-----ამ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემის მოთხოვნით მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ღობის მოწყობის თაობაზე. (ტ.1. ს.ფ.134).

2.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილებით ირ-----ას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი თავისი ფართობის სიმცირისა და კონფიგურაციის გამო არის სამშენებლოდ შეუსაბამო, რაც არ იძლევა მასზე მოთხოვნილი ობიექტის განთავსების შესაძლებლობას. აქტში აღინიშნა, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სახლი დარჩებოდა მისასვლელი გზის გარეშე, ასევე ობიექტის მიმართ სახანძრო უსაფრთხოების დაცვა ვეღარ მოხდებოდა. (ტ.1, ს.ფ.16).

2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილებაზე ირ-----ამ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის თაობაზე მიღებული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.11.16წ. №1----- ბრძანება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. (ტ.1. ს.ფ.19-24, 76-79).

2.5. შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის შესაბამისი მოსამსახურის მიერ შედგენილია 24.11.2015წ, 10.12.2015წ, 12.12.2015წ, 12.01.2016წ, 01.02.2016წ, 21.02.2016წ. რეაგირების ოქმები ი-----შ-----სა და მის მეზობლებს შორის არსებული კონფლიქტური სიტუაციის მოწესრიგების მიზნით. (ს.ფ. 26-37).

2.6. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 03.02.2017წ. №5----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში იო-----
-----1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი შეიძლება შემოიღობოს არაუმეტეს 2.2 მეტრი სიმაღლის ღობით. ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს 1.8 მეტრს. ოთხმეტრიანი კედლით შემოღობვა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიჩნეული იქნა შეუძლებლად. (ტ.1. ს.ფ.159-164).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2, 22-ე 32.4-ე მუხლები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹, 177- 178-ე, 201-ე, 203-ე მუხლები, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 65.1 მუხლი, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი.

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, ირ-----ამ მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული ქ. თბ-----ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე 2.2 მეტრი სიმაღლის ღობის აღმართვის დადასტურება. არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 5.3 მუხლის შესაბამისად განემარტა, რომ მისი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სამშენებლოდ „შეუსაბამო“ საკადასტრო ერთეულს და რომ მიწის ნაკვეთის ფართობის სიმცირე და კონფიგურაცია არ იძლეოდა მასზე სრულყოფილი ნაგებობის განთავსების შესაძლებლობას.

3.2. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მიუთითა, საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად ირ-----ას საკუთრების უფლება გამოყოფილია მეზობელი მიწის ნაკვეთისაგან. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მესაკუთრის უფლების დაცვა - არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა - დიდწილად დამოკიდებულია სამეზობლო მიჯნაზე ღობის არსებობით. მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების მიზნებისათვის ღობის მშენებლობა სამშენებლო სამუშაოებს წარმოადგენს და მასზე ვრცელდება სამშენებლო კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვები, თუმცა როდესაც სამშენებლო საქმიანობაზე დასტურის გამცემი ორგანო მიუთითებს სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობაზე, დასაბუთება არ არის საკმარისი ირ-----ას საკუთრების უფლების შეზღუდვისათვის. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოდ შეიძლება ჩაითვალოს რომელიმე კონკრეტული მშენებლობის განხორციელებისათვის, მაგრამ არ ჩაითვალოს სხვა სახის მშენებლობისათვის. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა გამოიკვლიოს გარემოებები და მიიღოს ინდივიდუალური გადაწყვეტილება. სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში ირ-----ა არ მოითხოვდა შენობა- ნაგებობის გაბარიტების

გაზრდას, არ მოითხოვდა ახალი შენობა-ნაგებობის აგებას, რომელის მასშტაბებიც შეუსაბამო იქნებოდა მიწის ნაკვეთის ფართობს. მისი მოთხოვნა იყო ღობის აღმართვა. სამსახურს თავისი დისკრეციის ფარგლებში შეეძლო ასევე მიეთითებინა თუნდაც მსუბუქი კონსტრუქციის ან/და სხვაგვარი ღობის მოწყობის შესაძლებლობაზე. სამსახურმა მხოლოდ ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შეუძლებლობაზე მიუთითა, რაც N57-ე დადგენილების მოთხოვნებს ეწინააღმდეგება. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ პირველი კლასის სამუშაოებს განეკუთვნება სხვა უფრო მცირე სამშენებლო სამუშაოების მოწყობაც. სამსახურის პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში ირ-----ას არ ექნებოდა გაცილებით მცირე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობაც, მაგალითად კონდიციონერის განთავსება ან ჭიშკრის დაპატარავება და ნაწილზე ქუჩის მხრიდან ღობის მოწყობა, რაც არ გამომდინარეობს N57 დადგენილების მოთხოვნებიდან. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ საქმის გარემოებების ხელახლა გამოკვლევის დროს ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოარკვიოს როგორც განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი ნაგებობის, ისე სხვა უფრო მსუბუქი კონსტრუქციის აგების შესაძლებლობა, იმისათვის, რომ ირ-----ას მიერ საკუთარი ქონებით მშვიდობიანად სარგებლობის უფლება იყოს უზრუნველყოფილი.

3.3. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და არქიტექტურის სამსახურსათვის საქმისათვის ყველა მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალების საფუძველი.

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლებმა სააპელაციო საჩივრებით მიმართეს სასამართლოს და მოითხოვეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

4.1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

4.2. აპელანტის განმარტებით, ირ-----ამ 2016 წლის 19 მაისის #A----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქალაქგეგმარებითი დასკვნა ქ. თბ-----ა-ში მდებარე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ განცხადებაზე დამკვეთის მიერ დართული იყო

სამშენებლო ღობის ფოტომონტაჟი.

4.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №2----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ირ-----ას განცხადება და განემარტა, რომ მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი თავისი ფართობის სიმცირით და კონფიგურაციით წარმოადგენდა სამშენებლოდ „შეუსაბამო“ საკადასტრო ერთეულს, რომელიც არ იძლევა სრულყოფილი ობიექტის განთავსების შესაძლებლობას და შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას გაეცა დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნა მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით.

4.4. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი იყო ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა კონკრეტული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნით, კერძოდ კი ღობის მოწყობის მიზნით. შესაბამისად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სადავო გადაწყვეტილებით ირ-----ას სწორედ კონკრეტული საკითხის (ღობის მოწყობის თაობაზე ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა) სრულყოფილად შესწავლის შედეგად ეთქვა უარი ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემაზე. აქვე აპელანტის მითითებით, სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის N2----- გადაწყვეტილება არ გულისხმობს მომავალში სხვა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების (მაგალითად: კონდიციონერის განთავსება) თაობაზე ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემაზე უარს, როგორც ამას სასამართლო მიიჩნევს.

4.5. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად დგინდება, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შედეგად წარმოიქმნა ორი საკადასტრო ერთეული: NO----- (მესაკუთრე დღეის მდგომარეობით ნო-----ი) და NO----- (მესაკუთრეები: გი-----ი და ირ-----ა). საქმეში წარმოდგენილია ორთო ფოტო, რომლითაც დასტურდება, რომ ირ-----ას თანასაკუთრებაში არსებულ NO----- ს.კ-ით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასა და იმავე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს. კ 0-----) გააჩნიათ ერთი შესასვლელი, რომელიც არის დაახლოებით 2 მეტრი სიგანის. მოსარჩელის მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული ღობის ფოტომონტაჟით დგინდება, რომ აღნიშნული ღობის განთავსება დაგეგმილია სწორედ ზემოაღნიშნული ორი საკადასტრო ერთეულისათვის ერთადერთ შესასვლელ ადგილას, რის შედეგადაც NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება რჩება მისასვლელის გარეშე. სწორედ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ნაკვეთის სიგანე მათზე შენობა-ნაგებობათა განთავსებისას უნდა იძლეოდეს სამეზობლო მიჯნებისა და სახანძრო უსაფრთხოების დაცვის შესაძლებლობას. გამიჯვნის შედეგად

მიღებული მიწის ნაკვეთი კი დარჩა მისასვლელი გზის გარეშე, რაც ეწინააღმდეგება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მოთხოვნებს, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს სათანადოდ უზრუნველყოფილი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნული ადასტურებს, რომ მოთხოვნილ სამუშაოებზე დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა უკანონოდ შეზღუდავდა NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან არსებულ ერთადერთ მისასვლელს. აქვე აღსანიშნავია, რომ სასამართლომ ისე იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ, რაც გულისხმობს სასამართლოს მხრიდან ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ერთადერთი მისასვლელის შეზღუდვის დაშვებას, რომ მესამე პირად არ მოუწვევია ამ უძრავი ქონების (ს.კ NO-----) მესაკუთრე. აღსანიშნავია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება განსხვავებით სადავო ადმინისტრაციული აქტებისგან გავლენას ახდენს აღნიშნული პირის კანონიერ ინტერესზე, რის გამოც სასამართლო ვალდებული იყო სათანადო წესით ჩაერთო სამართალწარმოებაში.

4.6. აპელანტის განმარტებით, ქალაქ თბილისის ტერიტორიის საზღვრებში არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვის ერთიან საჯარო ხელისუფლებას ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური.

4.7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბერის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების)“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „ვ“ და „ფ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ფუნქციებია: არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა ქ. თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე; დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით მათში ცვლილებების შეტანა; ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესების მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტებისა და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. იმავე დებულების მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების უფლებამოსილებას მიეკუთვნება ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადება, მოქმედი სამართლებრივი და სამსახურის ხელთ არსებული ფაქტობრივი ინფორმაციის საფუძველზე.

4.8. ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი წარმოდგენილ სააპელაციო

საჩივარში განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვისა და დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენის უფლებამოსილება მინიჭებული აქვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რომელსაც ქალაქმშენებლობითი თვალსაზრისით, კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში შეუძლია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ, განსაზღვროს მოცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

4.9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ვალდებულია არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვის ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელებისას გაითვალისწინოს ცალკეული საკადასტრო ერთეულის მქონე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი და მიღებული გადაწყვეტილება დააფუძნოს ამ გარემოებათა სრულყოფილ გამოკვლევას.

4.10. განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, საჯარო და კერძო ინტერესების გათვალისწინებით, შეუძლებლად მიიჩნია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება და შესაბამისად, ირ-----ას მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

4.11. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება (საქმე - N3/8852-16) სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში არის დაუსაბუთებელი, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა დადგენილი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, ასევე არასწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რამაც გავლენა იქონია გადაწყვეტილების მიღებაზე და მიღებული იქნა უკანონო გადაწყვეტილება.

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2016 წლის 19 მაისს A----- -- განცხადებით მიმართა მოქალაქე ირ-----ამ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ი-----ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კაპიტალური ღობის განთავსებაზე ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა. არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის #2----- გადაწყვეტილებით გაიცა უარყოფითი

ქალაქგეგმარებითი დასკვნა მოქალაქე ირ-----ას A----- განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე. უარყოფითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მიღების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი თავისი მახასიათებლებით არის სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი, რადგან მისი ფართობი, სიგრძე-სიგანე და ზოგადად მისი მდებარეობა შეუძლებელს ხდის მასზე ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას, გამომდინარე იქედან, რომ მიწის ნაკვეთის მითითებული მახასიათებლების გათვალისწინებით შეუძლებელი იქნება მასზე შენობა-ნაგებობის განთავსების დროს ისეთი მოთხოვნების დაცვა, როგორიცაა სამეზობლო მიჯნები, სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები და სხვა ისეთი მოთხოვნები, რომლებსაც ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსების წესების თაობაზე მოქმედი ნორმატიული აქტები.

5.2. აპელანტის მითითებით, სამსახურის მხრიდან უარყოფითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემის კიდევ ერთ საფუძველს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ღობის თუ სხვა შენობა-ნაგებობის განთავსების შემთხვევაში სრულიად ეკარგება მისასვლელი გზა 0----- საკადასტრო კოდით არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც თავდაპირველად ერთიანი იყო ირ-----ას დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან 0----- საკადასტრო კოდით და რომელიც წარმოიქმნა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ორად გაყოფის შემდგომ. 0----- საკადასტრო კოდით არსებულ მიწის ნაკვეთს საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით არ გააჩნია არც სამანქანო და არც საფეხმავლო მისასვლელი გზა. აღნიშნულ ნაკვეთთან მისასვლელის მოწყობა შესაძლებელია მხოლოდ ირ-----ას დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, იქნება ეს სერვიტუტის დადგენით, თუ სხვა გზით. შესაბამისად, სადავო მიწის ნაკვეთზე ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის განთავსებაზე არქიტექტურის სამსახურის მხრიდან ნებისმიერი დადებითი გადაწყვეტილების მიღება საბოლოოდ უკარგავს 0----- საკადასტრო კოდით არსებულ მიწის ნაკვეთს მისასვლელი გზის არსებობის შესაძლებლობას. აღნიშნული კი პირდაპირ ეწინააღმდეგება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტს, რომლის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა, მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით. (სამანქანო მისასვლელი გზა უნდა აკმაყოფილებდეს შესაბამის სტანდარტებს, მათ შორის სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებს). საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

5.3. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20-104 დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „შ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არქიტექტურის სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს, მის კომპეტენციაში შემავალ საკითხებთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა მოთხოვნის საფუძველზე, მათთვის შესაბამისი მომსახურების გაწევა. აღნიშნულ მომსახურებაში თავისმხრივ იგულისხმება ქალაქგეგმარებითი დასკვნაც. იმავე დადგენილების მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა მიეკუთვნება სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების უფლებამოსილებას. ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა, როგორც არქიტექტურის სამსახურის ფუნქციებიდან გამომდინარე საქმიანობის ერთ-ერთი ფორმა, არის დოკუმენტი, რომლითაც სამსახური განმცხადებელს აწვდის ინფორმაციას მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობის შესახებ, კერძოდ: არის თუ არა სამშენებლოდ შესაბამისი მითითებული მიწის ნაკვეთი, რა სახის, ფუნქციის თუ დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსებაა შესაძლებელი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, რა სახის მოთხოვნები და შეზღუდვები ვრცელდება მისი სამშენებლოდ განვითარების დროს და ა.შ. ქალაქგეგმარებითი დასკვნა მისი არსიდან გამომდინარე, გარდა განმცხადებლის ინფორმირებულობისა კონკრეტულ საკითხთან დაკავშირებით დამატებით სამართლებრივი შედეგის მომტანი ვერ იქნება.

5.4. აპელანტი განმარტავს, რომ როდესაც სასამართლო განიხილავს სარჩელს არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით და საბოლოოდ იღებს გადაწყვეტილებას მისი ბათილად ცნობის ან ძალაში დატოვების თაობაზე, თავდაპირველად მან უნდა დაადგინოს, რამდენად არის ქალაქგეგმარებითი დასკვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ვინაიდან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი სასამართლოში შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ცნებას კი განსაზღვრავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი, რომლის მიხედვით, 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. ქალაქგეგმარებითი დასკვნა კი არ არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგანაც, მას არ

შეიძლება მოყვეს სამართლებრივი შედეგი. შესაბამისად არქიტექტურის სამსახური თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის #2----- გადაწყვეტილება არ უნდა მიეჩნია ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად და უნდა შეეწყვიტა საქმის წარმოება, მაგრამ მიუხედავად ამისა პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად იმსჯელა წარმოდგენილ სარჩელზე, მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით დააკმაყოფილა სარჩელი და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო #2----- გადაწყვეტილება.

5.5. აპელანტი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არის სრულიად დაუსაბუთებელი, მასში არ არის მითითებული ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები და შესაბამისი დასაბუთება, რომელიც გახდებოდა #2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

5.6. პირველი გარემოება რასაც სასამართლომ გადაწყვეტილებიდან აპელანტი არ ეთანხმება არის ის, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ: გადაწყვეტილების 6.3 პუნქტში სასამართლო უთითებს, რომ ირ-----ამ განცხადებით მიმართა არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ი-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე პირველი კლასის ნაგებობის, კერძოდ, 2.2 მეტრამდე ღობის განთავსებაზე წერილობითი დასტურის გაცემა, რაც არასწორია, ვინაიდან, ირ-----ამ არქიტექტურის სამსახურს მიმართა განცხადებით ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემის მოთხოვნით, რაც გულისხმობს სამსახურის მიერ მის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე ინფორმაციის მიწოდებას და არა პირველი კლასის ღობის განთავსებაზე წერილობითი დასტურის გაცემას. ამ შემთხვევაში არქიტექტურის სამსახურს #2----- გადაწყვეტილების მიღებით არ გადაუწყვეტია სამართლებრივი ურთიერთობა ღობის განთავსებასთან დაკავშირებით. ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემა არ ნიშნავს იმას, რომ განმცხადებელს უკვე ენიჭება უფლებამოსილება, განახორციელოს ღობის მშენებლობა. ამ უკანასკნელის სურვილის შემთხვევაში, დამკვეთმა შესაბამისი განცხადებით უნდა მიმართოს სამსახურს, აირჩიოს შესაბამისი ნომენკლატურა და განცხადებაში ჩამოაყალიბოს მოთხოვნა, რომ მას სურს ღობის მოწყობაზე წერილობითი დასტურის გაცემა. ქალაქგეგმარებითი დასკვნა არ არის ისეთი სახის დოკუმენტი, რომელიც კონკრეტულ პირს აღჭურავს რაიმე უფლებით, ან პირიქით, შეზღუდავს მის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. სასამართლო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაში ასევე ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის საკუთრების უფლებაზე, რომელიც დაცულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით და რომლის ფლობის და სარგებლობის ფარგლებსაც განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

5.7. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობა, მისი განკარგვა და განვითარება მოქცეულია კონკრეტულ ჩარჩოებში სხვადასხვა სფეროს მარეგულირებელი ნორმებით, მითუმეტეს მაშინ, როდესაც პირის კერძო

საკუთრების გამოყენებაზე, თუნდაც სამშენებლოდ განვითარების კუთხით გადაწყვეტილებას იღებს კონკრეტული ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის ფუნქცია, საქმიანობა, კომპეტენცია, უფლებამოსილებები და ა.შ მკაცრად განსაზღვრულია მოქმედი კანონმდებლობით და ამ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვს უფლება მიიღოს არსებული კანონმდებლობის საწინააღმდეგო გადაწყვეტილება. არქიტექტურის სამსახურისათვის გაუგებარია N2----- გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ რა სახით და რა ფორმით მოხდა ირ----- -ას საკუთრების უფლების შეზღუდვა მაშინ, როცა ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემის დროს არქიტექტურის სამსახურმა მოახდინა ირ-----ას დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით ინფორმაციის მიწოდება, რაც გამომდინარეობდა სამშენებლო საქმიანობის მოქმედი მარეგულირებელი ნორმებიდან, რომელიც ქალაქგეგმარებითი დასკვნის სახით გამოცემული დოკუმენტით მიეწოდა განმცხადებელს ირ-----ას მისი მოთხოვნის საფუძველზე. გაუგებარია, მოცემულ შემთხვევაში რითი შეზღუდა არქიტექტურის სამსახურმა ირ-----ას საკუთრების უფლება, იმით რომ სამსახურმა, მის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა შეისწავლა, გამოიკვლია თუ რამდენად შეესაბამებოდა მისი პარამეტრები მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რომელიც ნებისმიერი სახის სამშენებლოს სამუშაოების განხორციელებისთვის კონკრეტული ფუნქციურ ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის განსაზღვრას მინიმალურ ფართობს, რომელიც უნდა გააჩნდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთს, რათა დასაშვები იყოს მისი სამშენებლოდ განვითარება? თუ იმით, რომ მიწის ნაკვეთზე 2.2 მეტრამდე ღობის განთავსებით ვერ იქნებოდა შემდგომში დაცული ქვეყანაში მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები? ან იმით, რომ ღობის განთავსების შემთხვევაში მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთს სრულიად უკარგავდა მასთან მისასვლელი გზის არსებობის შესაძლებლობას? სასამართლოს მსჯელობით საკუთრების უფლების შეზღუდვა გამოდის ის, რომ ზემოაღნიშნული ინფორმაცია არქიტექტურის სამსახურმა განმცხადებელს არ დაუმალა და ქალაქგეგმარებითი დასკვნის სახით აცნობა. იმ შემთხვევაში, თუ ირ-----ა განცხადებით მიმართავდა არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვდა ი-----აში მდებარე მიწის ნაკვეთზე პირველი კლასის ნაგებობის განთავსებაზე წერილობითი დასტურის გაცემას და არქიტექტურის სამსახური მიიღებდა კონკრეტულ გადაწყვეტილებას, მაშინ აღნიშნული გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე იქნებოდა შესაძლებელი აპელანტს ემსჯელა, რამდენად ლაზავდა მიღებული გადაწყვეტილება აქტის ადრესატის საკუთრების უფლებას და რამდენად ახდენდა გავლენას მის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებზე. ხოლო, იმ ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, რომ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გადაწყვეტილება არ არის მიღებული ღობის განთავსებაზე წერილობითი დასტურის გაცემაზე, სამომავლოდ გადასაწყვეტი საკითხი ვერ მოახდენს რაიმე გავლენას მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებზე.

6. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შეფასების შედეგად თვლის, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგი გარემოებების გამო:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს იმავე კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს საქმეზე დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. ირ-----ას და გი-----ის სახელზე 01.04.2015წ. თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისში, იო----- ა-ში მდებარე 48 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით. (ტ.1. ს.ფ. 103-105).

7.2. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 19.05.2016წ. №A----- განცხადებით მიმართა ირ-----ამ ქალაქგეგმარებითი დასკვნის გაცემის მოთხოვნით მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ღობის მოწყობის თაობაზე. (ტ.1. ს.ფ.134).

7.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2-----

გადაწყვეტილებით ირ-----ას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი თავისი ფართობის სიმცირისა და კონფიგურაციის გამო არის სამშენებლოდ შეუსაბამო, რაც არ იძლევა მასზე მოთხოვნილი ობიექტის განთავსების შესაძლებლობას. აქტში აღინიშნა, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სახლი დარჩებოდა მისასვლელი გზის გარეშე, ასევე ობიექტის მიმართ სახანძრო უსაფრთხოების დაცვა ვეღარ მოხდებოდა. (ტ.1, ს.ფ.16).

7.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილებაზე ირ-----ამ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის თაობაზე მიღებული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.11.16წ. №1----- ბრძანება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. (ტ.1, ს.ფ.19-24).

7.5. შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის შესაბამისი მოსამსახურის მიერ შედგენილია 24.11.2015წ, 10.12.2015წ, 12.12.2015წ, 12.01.2016წ, 01.02.2016წ, 21.02.2016წ. რეაგირების ოქმები ირ-----ასა და მის მეზობლებს შორის არსებული კონფლიქტური სიტუაციის მოწესრიგების მიზნით. (ს.ფ. 26-37).

7.6. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 03.02.2017წ. N5----- დასკვნის თანახმად ქ. თბილისში, იო-----
-----1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი შეიძლება შემოიღობოს არაუმეტეს 2.2 მეტრი სიმაღლის ღობით. ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს 1.8 მეტრს. ოთხმეტრიანი კედლით შემოღობვა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიჩნეული იქნა შეუძლებლად. (ტ.1, ს.ფ.159-164).

8. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.11.16წ. №1----- ბრძანების ბათილად ცნობა და არქიტექტურის სამსახურისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ქ. თბილისში, ი-----
-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ქალაქგეგმარებითი დასკვნის თაობაზე.

8.1. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადაწყვეტისას სწორად იხელმძღვანელა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 65.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, რომლის თანახმად გრუნტის ზედაპირიდან 4 მ.-მდე სიმაღლის ღობის აშენება მიჩნეულია I კლასის მშენებლობად, რისთვის არ არის გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვის მიღება. იმავე დადგენილების 66.1 მუხლი განსაზღვრავს, რომ I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

8.2. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, მესაკუთრის უფლების დაცვა - არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა - დიდწილად დამოკიდებულია სამეზობლო მიჯნაზე ღობის არსებობით. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების მიზნებისათვის ღობის მშენებლობა სამშენებლო სამუშაოებს წარმოადგენს და მასზე ვრცელდება სამშენებლო კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვები, თუმცა როდესაც სამშენებლო საქმიანობაზე დასტურის გამცემი ორგანო მიუთითებს სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობაზე, დასაბუთება არ არის საკმარისი ირ-----ას საკუთრების უფლების შეზღუდვისათვის.

8.3. სააპელაციო პალატა იზიარებს ასევე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოდ შეიძლება ჩაითვალოს რომელიმე კონკრეტული მშენებლობის განხორციელებისათვის, მაგრამ არ ჩაითვალოს სხვა სახის მშენებლობისათვის. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა გამოიკვლიოს გარემოებები და მიიღოს ინდივიდუალური გადაწყვეტილება.

8.4. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გაამახვილა ყურადღება იმის შესახებ, რომ მოცემულ შემთხვევაში ირ-----ა არ მოითხოვდა შენობა-ნაგებობის გაბარიტების გაზრდას, არ მოითხოვდა ახალი შენობა-ნაგებობის აგებას, რომლის მასშტაბებიც შეუსაბამო იქნებოდა მიწის ნაკვეთის ფართთან, მისი მოთხოვნა იყო ღობის აღმართვა, ხოლო მოპასუხეს თავისი დისკრეციის ფარგლებში შეეძლო ასევე მიუთითებინა თუნდაც მსუბუქი კონსტრუქციის ან/და სხვაგვარი ღობის მოწყობის შესაძლებლობაზე.

8.5. სააპელაციო პალატა მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად ერთობლიობაში და ყოველმხრივი შემოწმება-შეფასების შედეგად ხელმძღვანელობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით; ამ ნორმის თანახმად კი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.11.16წ. №1----- ბრძანება და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 27.05.16წ. №2----- გადაწყვეტილება მიღებულია ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად

ცნო აღნიშნული აქტები ბათილად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე; ამ ნორმის შესაბამისად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

8.6. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ სწორად გამოიყენა ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი. ამ ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციული ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

8.7. სააპელაციო პალატა ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე აღნიშნავს, რომ საქმის გარემოებების ხელახლა გამოკვლევის დროს ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოარკვიოს როგორც განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი ნაგებობის, ისე სხვა უფრო მსუბუქი კონსტრუქციის აგების შესაძლებლობა, იმისათვის, რომ ირ-----ას მიერ საკუთარი ქონებით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად სარგებლობის უფლება იყოს უზრუნველყოფილი.

8.8. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონშესაბამისი და დასაბუთებულია, რის გამოც არ არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველები.

8.9. სააპელაციო პალატა განმარტავს, ვინაიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 მაისის ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებით მოცემულ საქმეზე დადგენილ იქნა მოპასუხის და აპელანტის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფლებამონაცვლედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური, ამიტომ უნდა გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ირ-----ას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 17 ნოემბრის №1----- ბრძანება, ასევე სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №2-----

გადაწყვეტილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს დაევალოს ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით განსაზღვრულ ვადაში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257- მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები.
2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება ირ-----ას სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ირ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 17 ნოემბრის №1----- ბრძანება და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №2----- გადაწყვეტილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს დაევალოს ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით განსაზღვრულ ვადაში.
5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის განმავლობაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე