



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ბმა „ჩ-----ი“
წარმომადგენელი - ნ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - თ-----ე**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - ს-----ე**

მესამე პირები - ზ-----ე, ა-----ი (ასკ-ის 16.2 მუხ.)

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება**

**1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით ბმა „ჩ-----ის“ სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. საქალაქო სასამართლომ დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 01 აპრილიდან აღრიცხულია ა-----ისა და ზ-----ის სახელზე (საკუთრების ტიპი; თანასაკუთრება, ფართი: 85.49 კვ.მ).

2.2. 2016 წლის 21 ივნისს ა-----მა და ზ-----ემ განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვეს თბილისში, გ-----ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მათ საკუთრებაში მყოფ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

2.3. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 21.06.2016 წლის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, დადებითი შეფასება მიეცა გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.

2.4. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 25.07.2016 წლის N Q----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს თბილისში, გ-----ის მიმდებარედ, კიბის მოწყობის მიზნით საჭირო სამუშაოები, საკითხის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შემთხვევაში.

2.5. ლ-----ის საექსპერტო დასკვნის თანახმად, შესწავლილ იქნა მოქალაქეების ა-----ის და ზ-----ის კუთვნილებაში არსებულ უძრავ ფართზე (მდებარე ქ. თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი N0-----) პროექტის მიხედვით ჩასატარებელ სამუშაოებზე შესაძლებლობის საკითხი და დადგინდა, რომ შესწავლილი შენობის მზიდი დანიშნულების ელემენტების ერთიანი კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, რაც შეეხება საპროექტო სამუშაოებს კონსტრუქციულ მზიდ ელემენტებთან მიმართებაში დასაშვებია და ექვემდებარება სამუშაოების განხორციელებას სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით.

2.6. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N-----

ბრძანებით, მოწონებულ იქნა ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) გ-----
-----ში (უძრავი ძეგლი) თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე
არსებულ შენობაზე მოქალაქე ა-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ
ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის
არქიტექტურული პროექტი; გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და
სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 22016 წლის 27 ივლისიდან
2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით.

2.7. ბმა „ჩ-----ის“ 2016 წლის 04 აგვისტოს N- კრების ოქმის თანახმად, კრების
დამსწრეთა 100 %-მა მოითხოვა არაკანონიერად გაკეთებული ღიობის სასწრაფოდ
დახურვა. კრების მონაწილეთა 100 % წინააღმდეგია ფანჯრის ამოღების და იქ
კარის ჩასმის.

2.8. 2016 წლის 30 აგვისტოს ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენელმა
ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას
და მოითხოვა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N-----
- ბრძანების ბათილად ცნობა.

2.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 09.09.2016 წლის N----- ბრძანებით არ
დაკმაყოფილდა ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენლის
შუამდგომლობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.07.2016 წლის N-----
-- ბრძანების მოქმედების შეჩერების თაობაზე.

2.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 05 დეკემბრის N-----
ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის ე-----ს
წარმომადგენლის 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და
ძალაში დარჩა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის
N----- ბრძანება.

2.11. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვრის N-----
ბრძანებით ცვლილება შევიდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016
წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებაში, კერძოდ: „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 27
იანვრის ჩათვლით“ შეიცვალა „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 28 ივლისის
ჩათვლით“. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებასთან ერთად.

2.12. 2017 წლის 06 მარტს ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენელმა ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი
და მოითხოვა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვრის N-----
ბრძანების ბათილად ცნობა და ამავე აქტის მოქმედების შეჩერება.

2.13. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს 2017 წლის 16 მაისის N----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, გ-----

----- კარების ღიობის რეკონსტრუქციის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი არასრულყოფილია, ატარებს სქემატურ ხასიათს და წარმოდგენილი სახით მისი გამოყენება დაუშვებელია. პროექტის არქიტექტორულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის მოცემული მოსაწყობი კიბის საფეხურის ზომები, ასევე არ არის მითითებული, თუ რა ზომით გადადის ტროტუარსა და სახლს შორის არსებული ღიობის კიდიდან ტროტუარზე მოსაწყობი კიბის საფეხური. ვიზუალური დათვალიერებით, სახლის კედელსა და ღიობის კედელს შორის ზომა შეადგენს 46 სმ, სახლის კედლიდან ტროტუარის კიდემდე 236 სმ, ამდენად ტროტუარის სიგანე შეადგენს 190 სმ. ამრიგად, იმის დასადგენად, კანონით გათვალისწინებული 180 სმ რჩება თუ არა ტროტუარის სავალ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტის განხორციელების შემთხვევაში და ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი ნახაზი რამდენად შეესაბამება რეალურ, ფაქტობრივ მდგომარეობას, აუცილებელია პროექტის არქიტექტორული და კონსტრუქციული ნაწილის დაზუსტება, კერძოდ მოცემული უნდა იყოს მოსაწყობი კიბის საფეხურის ზომები, ასევე თუ რა ზომით გადადის ტროტუარსა და სახლს შორის არსებული ღიობის კიდიდან ტროტუარზე მოსაწყობი კიბის საფეხური.

2.14. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისის N----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენლის 2017 წლის 06 მარტის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვრის N----- ბრძანება.

2.15. სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავ კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საქალაქო

სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა მის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.16. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.07.2016 წლის N----- ბრძანება, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.01.2017 წლის N----- ბრძანება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.12.2016 წლის N----- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 20/06/2017 წლის N----- ბრძანება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

2.17. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- და 2017 წლის 26 იანვრის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობა. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება. ამავე კანონის 2.1 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე

არსებულ კულტურულ მემკვიდრეობაზე. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე. აღნიშნული კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ძეგლზე ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული სამუშაოების ჩატარების სამართლებრივი საფუძველია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა, გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-10 პუნქტებში მითითებული შემთხვევებისა. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები იყოფა შემდეგ ტიპებად: ა) კვლევითი სამუშაოები – სამეცნიერო-საძიებო და პრაქტიკული სამუშაოები, რომელთა მიზანია ძეგლთან დაკავშირებული ინფორმაციის მოძიება, მათ შორის, მისი მდგომარეობის, დაზიანებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების დადგენა, სარეაბილიტაციო ღონისძიებათა შესახებ რეკომენდაციების შემუშავება; ბ) სარეაბილიტაციო სამუშაოები - ძეგლის მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებული, საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი წესით ჩატარებული სამუშაოების ერთობლიობა. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს რეკონსტრუქცია. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ ძეგლის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, ხოლო არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, გარდა ამ კანონის 54-ე მუხლში მითითებული შემთხვევებისა. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.6 მუხლით, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვებს გასცემს სამინისტრო ან სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო. ნებართვა გაიცემა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოების დასრულებისათვის საჭირო ვადით, სამუშაოთა მოცულობის, სირთულის, გარემო პირობების, ასევე ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი სამუშაოების ჩატარების კალენდარული გრაფიკის გათვალისწინებით. მითითებული მუხლის მე-11 პუნქტით, ძეგლზე სამუშაოების ან არქეოლოგიური სამუშაოების სანებართვო მოწმობაში უნდა მიეთითოს ნებართვის მფლობელის ვინაობა, შესაბამისი განცხადების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი, სამუშაოთა სახეობა და ჩატარების ვადები. სანებართვო მოწმობების ფორმები მტკიცდება მინისტრის ნორმატიული აქტით. „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, მიეცა უფლება საქართველოს კულტურისა

და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს, განახორციელოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა, საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) ნებართვის გაცემის, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის და სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის შეთანხმების, გაცემული ნებართვების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების მიღების, ასევე, წარმოებული სამუშაოების ან/და სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილების დელეგირება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტზე, რის თაობაზეც, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის 9-34 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საბჭოს კომპეტენციას განეკუთვნება ქ. თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის საკითხების განხილვა.

2.18. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 06 აპრილის №91 განკარგულებით დამტკიცდა „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ გაფორმებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, დანართის შესაბამისად. აღნიშნული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტით სამინისტრო უზრუნველყოფს თბილისში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა საკულტო რელიგიური და საფორტიფიკაციო) დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) გაცემული ნებართვების, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის შეთანხმების და სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვების, აღნიშნული ნებართვების/შეთანხმების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების და ამ აქტებზე თანდართული შესაბამისი დოკუმენტაციის თბილისისათვის გადაცემას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის მიხედვით, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ

საჯარო-სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – 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. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდებით (დებულება) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. იმავე დებულების 3.1 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - სამსახური) ფუნქციას წარმოადგენს დადგენილი წესით, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) ნებართვების გაცემა. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე (გარდა საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) გაცემულ სამუშაოთა ნებართვებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა, ტექნიკური შეცდომების გასწორება, ძალადაკარგულად

გამოცხადება, არარად აღიარება და ბათილად ცნობა. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ნებისმიერი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სამართლებრივ საფუძველად კანონი იმპერატიულად მიიჩნევა სათანადო ნებართვის არსებობას. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 01 აპრილიდან აღრიცხულია ა-----ისა და ზ-----ის სახელზე (საკუთრების ტიპი; თანასაკუთრება, ფართი: 85.49 კვ.მ). ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე შენობას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ივნისს ა-----მა და ზ-----ემ განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვეს ქ. თბილისში, გ-----ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მათ საკუთრებაში მყოფ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ 2016 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით დადებითი შეფასება მისცა გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს, რის საფუძველზეც, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებით, მოწონებულ იქნა ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) გ-----ში (უძრავი ძეგლი) თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მოქალაქე ა-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 27 ივლისიდან 2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით.

2.19. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე გასაჩივრებული სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანების ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძველად უთითებს იმ გარემოებას, რომ დაინტერესებული პირებს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში არ წარუდგენიათ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი, რაც სავალდებულო იყო, ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორცილდეს თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მთავარ საყრდენ კედელზე, რამაც შესაძლოა დააზიანოს ობიექტი და საფრთხე შეუქმნას მობინადრეთა სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. აღნიშნულთან დაკავშირებით საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის,

კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება. ამავე მუხლის „გ“ პუნქტის მიხედვით, მრავალბინიანი სახლი არის სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან), ხოლო „ვ“ პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს: ა) მიწის ნაკვეთი; გ) მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზლუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები), ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მილები და ა. შ. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. იმავე კანონის მე-10¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თუ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს წევრთა 2/3-ის ხმებით. მოცემული საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მსჯელობა და მიიჩნია, რომ მოცემული საკითხს განხილვა-გადაწყვეტისათვის სასამართლომ უნდა იმსჯელოს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10¹ მუხლის

პირველი პუნქტის შესაბამისად. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო გადაწყვეტილებით ა-----ს და ზ-----ეს ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის შესაძლებლობა დაუდასტურდათ მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე. ამასთან, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2016 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით დადებითი შეფასება მიეცა გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობით დაინტერესებულმა პირებმა განახორციელეს მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების განვითარება, რითაც ხდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნებართვის გასაცემად საჭირო არ იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა თანხმობა. ამასთან, საქალაქო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ ლ-----ის საექსპერტო დასკვნაზე, რომლის თანახმად, შესწავლილ იქნა მოქალაქეების ა-----ის და ზ-----ის კუთვნილებაში არსებულ უძრავ ფართზე (მდებარე ქ. თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი NO-----) პროექტის მიხედვით ჩასატარებელ სამუშაოებზე შესაძლებლობის საკითხი და დადგინდა, რომ შესწავლილი შენობის მზიდი დანიშნულების ელემენტების ერთიანი კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, რაც შეეხება საპროექტო სამუშაოებს კონსტრუქციულ მზიდ ელემენტებთან მიმართებაში დასაშვებია და გამომდინარე აქედან, ექვემდებარება განხროციელებას სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით, აღნიშნული დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მოწმის სტატუსით დაკითხულმა პირმა ლევან მიქელაძემ. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის №----- ბრძანება კანონის მოთხოვნათა დაცვით არის მიღებული და მოთხოვნის ამ ნაწილში მოსარჩელის მიერ აღძრული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.20. საქალაქო სასამართლომ ასევე დამატებით მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის №----- ბრძანება წარმოადგენს

აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოსარჩელის კანონიერ უფლებებზე პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი ერთმნიშვნელოვნად არ დასტურდება და არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობისადმი მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის არსებობა, რამეთუ პირის კანონიერ უფლებასა და ინტერესში მოიაზრება არა „უბრალო უპირატესობა“, რომელიც შესაძლოა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული რაიმე ქმედებით შეიზღუდოს, არამედ ისეთი უფლება და ინტერესი, რომელიც ადმინისტრაციული კანონმდებლობის შესაბამისი ნორმების საფუძველზეა წარმოშობილი და განმტკიცებული.

2.21. მოსარჩელის მოთხოვნას ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.01.2017 წლის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა, აღნიშნული ბრძანებით ცვლილება შევიდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებაში, კერძოდ: „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით“ შეიცვალა „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 28 ივლისის ჩათვლით“. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებასთან ერთად. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილებების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ აქტში ცვლილება ან დამატება

შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის მომზადების და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება მშენებლობის დასრულების თარიღის შეცვლის შესახებ და განეხორციელებინა ცვლილება მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.22. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 05 დეკემბრის N----- და 2017 წლის 20 ივნისის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას. საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.12.2016 წლის N----- და 20.06.2017 წლის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სასამართლომ დამატებით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება.

2.23. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. სასამართლოს მოსაზრებით, საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომელთა არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სააპელაციო საჩივრის განხილვისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39 3-394-ე მუხლებით, მითითებული მუხლების დისპოზიციიდან გამომდინარე, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება თუ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი. მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა სპეციალური კანონი და არასწორი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლი ითვალისწინებს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს, მათ შორის ერთ-ერთი სახეზეა, გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლებით დადგენილი დარღვევები უნდა იყოს სახეზე, რომ სააპელაციო სასამართლომ შეძლოს I ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმება, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა. აპელანტი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის მაისის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც ამხანაგობის სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდება, ბათილად იქნება ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2016 წლის 26 ივლისს გაცემული ბრძანება N-----, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 2016 წლის 15 დეკემბერს მიღებული N----- ბრძანება, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვარს გაცემული N----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისს მიღებული N----- ბრძანება.

3.2. აპელანტი მიუთითებს, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გააჩნია ზემოაღნიშნულ მისამართზე მისი კუთვნილი ფართი და ასეთ დროს ადმინისტრაციული ორგანო საჭიროდ არ თვლის ამხანაგობის კრების ოქმის წარდგენას, მაგრამ ამ კონკრეტულ სიტუაციაში, განსაკუთრებულ შემთხვევასთან გვაქვს საქმე. კარის გაჭრა და კიბის მონტაჟი უნდა განხორციელდეს საცხოვრებელი სახლის მთავარ საყრდენ კედელთან, რაც საფრთხეს შეუქმნის მობინადრეთა ჯანმრთელობას და სიცოცხლეს, მითუმეტეს, რომ სახლი ისტორიული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლია, აშენებულია 1901 წელს. როდესაც საკითხი შეეხება პირის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ისეთი კატეგორიის ფართს, რომელიც შემხებლობაში არ არის საერთო ძირითად საყრდენ კედელთან და ასეთ ვითარებაში არ იქნეს მოთხოვნილი ამხანაგობის კრების ოქმი, ეს გასაგები იქნებოდა, მაგრამ როდესაც სახლის მთავარ საყრდენ კედელს ეხება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არანაირი რეაგირება არ მომხდარა არქიტექტურის სამსახურის მხრიდან, ეს გასაკვირია. ერთ-ერთმა

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა - გ-----მ, საცხოვრებელ ფართში როდესაც ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები, მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ფართში, არქიტექტურის სამსახურმა მოითხოვა ამხანაგობის კრების ოქმი, იგივე იქნა მოთხოვნილი საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან, აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილია. ამასთანავე, დღეისათვის სადავოდ ქცეული ფართის წინამორბედ მესაკუთრეს ანალოგიურ მოთხოვნაზე ეთქვა უარი, აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულებები წარმოდგენილია. რატომ არიან ერთიდაიგივე საკითხთან დაკავშირებით მოქალაქეები სხვადასხვა პირობებში? უმრავლესობისთვის რაც დაუშვებელია, ერთეულებისთვის რატომ არის დასაშვები? სახლი წარმოადგენს ისტორიულ-კულტურულ მემკვიდრეობას, თითოეულ მობინადრეს განსაკუთრებული დამოკიდებულება გააჩნია აღნიშნულ ძეგლთან მიმართებაში, იგულისხმება ძველი მაცხოვრებლები, ვინც წლებია ზემოთ მითითებულ მისამართზე ცხოვრობენ, მათ ძალიან უყვართ და სტკივათ მათი საცხოვრებელი ადგილი, განსაკუთრებულ სიფრთხილეს იჩენენ მის მიმართ. ზ-----ეს წარმოდგენილი აქვს შეცდომით შედგენილი ნახაზი, თითქოს 180 სმ რჩებოდეს ე.წ. “ტროტუარზე”, რაც სინამდვილეს არ შეესაბამება, რჩება ბევრად ნაკლები ფართი, აღნიშნული მოსახლეობის მხრიდან აზომილი და გადამოწმებული იქნა, მაგრამ ადმინისტრაციული ორგანოს არცერთი თანამშრომელი არ მისულა ადგილზე შესამოწმებლად. ასევე დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 97-ე მუხლების მოთხოვნები, არ არის გამოკვლეული საქმის ირგვლივ არსებული ვითარება, არ არის გამოკვლეული მტკიცებულებები, არქიტექტურის სამსახურს უნდა მოეწვია სასამართლო ექსპერტი და დაესვა შემდეგი სახის კითხვები: ჩასატარებელი სამუშაოები შეუცვლიდა თუ არა იერსახეს ისტორიულ ძეგლს? ჩასატარებელი სამუშაოები ზეგავლენას მოახდენდა თუ არა სახლის მთავარ საყრდენ კედელზე? ამით საფრთხე შეექმნებოდა თუ არა იქ მაცხოვრებელთა ჯანმრთელობასა და სიცოცხლეს? ყოვლად დაუშვებელია, საკითხისადმი ზერელე დამოკიდებულება, მითუმეტეს ისეთ დროს, როდესაც საქმე ისტორიულ-კულტურულ ძეგლს შეეხება. სასამართლოს მხრიდან გამოთხოვილ იქნა ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, სადაც განლაგებულია 2016 წლის 31 აგვისტოს არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი ამხანაგობის კრების ოქმი, რითაც დასტურდება ის გარემოება, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არ არის თანახმა ზ-----ემ და ა-----მა ზემოთ მითითებულ მისამართზე გაჭრან კარი და მოახდინონ კიბის მონტაჟი. არგუმენტაცია ემყარება ასევე სასამართლო ექსპერტიზის დასკვნასაც, რომლის მიხედვით, კარების ღიობის რეკონსტრუქციის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი არასრულყოფილია, ატარებს სქემატურ ხასიათს და წარმოდგენილი სახით მისი გამოყენება დაუშვებელია.

3.3. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე

ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 260¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22.1 მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პიდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, 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. გასაჩივრებული აქტები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე, 97-ე, 60¹ მუხლების, საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

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

საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იხიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 01 აპრილიდან აღრიცხულია ა-----ისა და ზ-----ის სახელზე (საკუთრების ტიპი; თანასაკუთრება, ფართი: 85.49 კვ.მ).

4.3. 2016 წლის 21 ივნისს ა-----მა და ზ-----ემ განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვეს თბილისში, გ-----ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მათ საკუთრებაში მყოფ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

4.4. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 21.06.2016 წლის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, დადებითი შეფასება მიეცა გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.

4.5. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 25.07.2016 წლის N Q----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს თბილისში, გ-----ის მიმდებარედ, კიბის მოწყობის მიზნით საჭირო სამუშაოები, საკითხის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შემთხვევაში.

4.6. ლ-----ის საექსპერტო დასკვნის თანახმად, შესწავლილ იქნა მოქალაქეების ა-----ის და ზ-----ის კუთვნილებაში არსებულ უძრავ ფართზე (მდებარე ქ. თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი N0-----) პროექტის მიხედვით ჩასატარებელ სამუშაოებზე შესაძლებლობის საკითხი და დადგინდა, რომ შესწავლილი შენობის მზიდი დანიშნულების ელემენტების ერთიანი კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, რაც შეეხება საპროექტო სამუშაოებს კონსტრუქციულ მზიდ ელემენტებთან მიმართებაში დასაშვებია და ექვემდებარება სამუშაოების განხორციელებას სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით.

4.7. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებით, მოწონებულ იქნა ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) გ-----ში (უძრავი ძეგლი) თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მოქალაქე ა-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი; გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 27 ივლისიდან 2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით.

4.8. ბმა „ჩ-----ის“ 2016 წლის 04 აგვისტოს N- კრების ოქმის თანახმად, კრების დამსწრეთა 100 %-მა მოითხოვა არაკანონიერად გაკეთებული ღიობის სასწრაფოდ დახურვა. კრების მონაწილეთა 100 % წინააღმდეგია ფანჯრის ამოღების და იქ კარის ჩასმის.

4.9. 2016 წლის 30 აგვისტოს ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

4.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 09.09.2016 წლის N----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენლის შუამდგომლობა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.07.2016 წლის N----- ბრძანების მოქმედების შეჩერების თაობაზე.

4.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 05 დეკემბრის N----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის ე-----ს წარმომადგენლის 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანება.

4.12. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვრის N----- ბრძანებით ცვლილება შევიდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016

წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებაში, კერძოდ: „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით“ შეიცვალა „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 28 ივლისის ჩათვლით“. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებასთან ერთად.

4.13. 2017 წლის 06 მარტს ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენელმა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი და მოითხოვა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვრის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ამავე აქტის მოქმედების შეჩერება.

4.14. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 16 მაისის N----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, გ-----
----- კარების ღიობის რეკონსტრუქციის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი არასრულყოფილია, ატარებს სქემატურ ხასიათს და წარმოდგენილი სახით მისი გამოყენება დაუშვებელია. პროექტის არქიტექტორულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის მოცემული მოსაწყობი კიბის საფეხურის ზომები, ასევე არ არის მითითებული, თუ რა ზომით გადადის ტროტუარსა და სახლს შორის არსებული ღიობის კიდიდან ტროტუარზე მოსაწყობი კიბის საფეხური. ვიზუალური დათვალიერებით, სახლის კედელსა და ღიობის კედელს შორის ზომა შეადგენს 46 სმ, სახლის კედლიდან ტროტუარის კიდემდე 236 სმ, ამდენად ტროტუარის სიგანე შეადგენს 190 სმ. ამრიგად, იმის დასადგენად, კანონით გათვალისწინებული 180 სმ რჩება თუ არა ტროტუარის სავალ ნაწილში წარმოდგენილი პროექტის განხორციელების შემთხვევაში და ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი ნახაზი რამდენად შეესაბამება რეალურ, ფაქტობრივ მდგომარეობას, აუცილებელია პროექტის არქიტექტორული და კონსტრუქციული ნაწილის დაზუსტება, კერძოდ მოცემული უნდა იყოს მოსაწყობი კიბის საფეხურის ზომები, ასევე თუ რა ზომით გადადის ტროტუარსა და სახლს შორის არსებული ღიობის კიდიდან ტროტუარზე მოსაწყობი კიბის საფეხური.

4.15. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 20 ივნისის N----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბმა „ჩ-----ის“ თავმჯდომარის წარმომადგენლის 2017 წლის 06 მარტის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 26 იანვრის N----- ბრძანება.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.16. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.17. 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 გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.18. 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 ეწინააღმდეგებიან, ასევე, ისინი არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებენ აპელანტის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.19. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- და 2017 წლის 26 იანვრის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობა. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება. ამავე კანონის 2.1 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებულ კულტურულ

მემკვიდრეობაზე. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე. აღნიშნული კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ძეგლზე ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული სამუშაოების ჩატარების სამართლებრივი საფუძველია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა, გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-10 პუნქტებში მითითებული შემთხვევებისა. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები იყოფა შემდეგ ტიპებად: ა) კვლევითი სამუშაოები - სამეცნიერო-საძიებო და პრაქტიკული სამუშაოები, რომელთა მიზანია ძეგლთან დაკავშირებული ინფორმაციის მოძიება, მათ შორის, მისი მდგომარეობის, დაზიანებებისა და მათი გამომწვევი მიზეზების დადგენა, სარეაბილიტაციო ღონისძიებათა შესახებ რეკომენდაციების შემუშავება; ბ) სარეაბილიტაციო სამუშაოები - ძეგლის მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებული, საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი წესით ჩატარებული სამუშაოების ერთობლიობა. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს რეკონსტრუქცია. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ ძეგლის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, ხოლო არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის მაძიებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი, გარდა ამ კანონის 54-ე მუხლში მითითებული შემთხვევებისა. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.6 მუხლით, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვებს გასცემს სამინისტრო ან სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო. ნებართვა გაიცემა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოების დასრულებისათვის საჭირო ვადით, სამუშაოთა მოცულობის, სირთულის, გარემო პირობების, ასევე ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი სამუშაოების ჩატარების კალენდარული გრაფიკის გათვალისწინებით. მითითებული მუხლის მე-11 პუნქტით, ძეგლზე სამუშაოების ან არქეოლოგიური სამუშაოების სანებართვო მოწმობაში უნდა მიეთითოს ნებართვის მფლობელის ვინაობა, შესაბამისი განცხადების თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი, სამუშაოთა სახეობა და ჩატარების ვადები. სანებართვო მოწმობების ფორმები მტკიცდება მინისტრის ნორმატიული აქტით. „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, მიეცა უფლება საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს,

განახორციელოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა, საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) ნებართვის გაცემის, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის და სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის შეთანხმების, გაცემული ნებართვების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების მიღების, ასევე, წარმოებული სამუშაოების ან/და სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილების დელეგირება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტზე, რის თაობაზეც, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის 9-34 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საბჭოს კომპეტენციას განეკუთვნება ქ. თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის საკითხების განხილვა.

4.20. საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 06 აპრილის №91 განკარგულებით დამტკიცდა „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ გაფორმებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, დანართის შესაბამისად. აღნიშნული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტით სამინისტრო უზრუნველყოფს თბილისში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა საკულტო რელიგიური და საფორტიფიკაციო) დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) გაცემული ნებართვების, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის შეთანხმების და სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვების, აღნიშნული ნებართვების/შეთანხმების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების და ამ აქტებზე თანდართული შესაბამისი დოკუმენტაციის თბილისისათვის გადაცემას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის მიხედვით, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო-სამართლებრივ

ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდებით (დებულება) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. იმავე დებულების 3.1 მუხლის „ვ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - სამსახური) ფუნქციას წარმოადგენს დადგენილი წესით, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) ნებართვების გაცემა. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე (გარდა საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) გაცემულ სამუშაოთა ნებართვებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა, ტექნიკური შეცდომების გასწორება, ძალადაკარგულად

გამოცხადება, არარად აღიარება და ბათილად ცნობა. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე საქალაქო სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ნებისმიერი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლად კანონი იმპერატიულად მიიჩნევს სათანადო ნებართვის არსებობას. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გ-----, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 01 აპრილიდან აღრიცხულია ა-----ისა და ზ-----ის სახელზე (საკუთრების ტიპი; თანასაკუთრება, ფართი: 85.49 კვ.მ). ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე შენობას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ივნისს ა-----მა და ზ-----ემ განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვეს ქ. თბილისში, გ-----ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მათ საკუთრებაში მყოფ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ 2016 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით დადებითი შეფასება მისცა გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს, რის საფუძველზეც, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებით, მოწონებულ იქნა ქ. თბილისში, (სექტორი - მთაწმინდა) გ-----ში (უძრავი ძეგლი) თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე მოქალაქე ა-----ისა და ზ-----ის კუთვნილ ფართში ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 27 ივლისიდან 2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით.

4.21. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე გასაჩივრებული სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანების ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძველად უთითებს იმ გარემოებას, რომ დაინტერესებული პირებს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში არ წარუდგენიათ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი, რაც სავალდებულო იყო, ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორცილდეს თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მთავარ საყრდენ კედელზე, რამაც შესაძლოა დააზიანოს ობიექტი და საფრთხე შეუქმნას მობინადრეთა სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიუთითა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის,

კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება. ამავე მუხლის „გ“ პუნქტის მიხედვით, მრავალბინიანი სახლი არის სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან), ხოლო „ვ“ პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს: ა) მიწის ნაკვეთი; გ) მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზლუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები), ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მილები და ა. შ. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. იმავე კანონის მე-10¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თუ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს წევრთა 2/3-ის ხმებით. მოცემული საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, საქალაქო სასამართლომ სწორად არ გაიზიარა მოსარჩელის მსჯელობა და მიიჩნია, რომ მოცემული საკითხს განხილვა-გადაწყვეტისათვის სასამართლომ უნდა იმსჯელოს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-

10¹ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო გადაწყვეტილებით ა-----ს და ზ-----ეს ღიობის რეკონსტრუქციისა და ქუჩის მხრიდან საფეხურების მოწყობის შესაძლებლობა დაუდასტურდათ მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე. ამასთან, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2016 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით დადებითი შეფასება მიეცა გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს. ამდენად, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ გ-----ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე კარისა და კიბის მოწყობით დაინტერესებულმა პირებმა განახორციელეს მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების განვითარება, რითაც ხდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ ნებართვის გასაცემად საჭირო არ იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა თანხმობა. ამასთან, საქალაქო სასამართლომ ყურადღება მართებულად გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ ლ-----ის საექსპერტო დასკვნაზე, რომლის თანახმად, შესწავლილ იქნა მოქალაქეების ა-----ის და ზ-----ის კუთვნილებაში არსებულ უძრავ ფართზე (მდებარე ქ. თბილისი, გ-----, საკადასტრო კოდი N0-----) პროექტის მიხედვით ჩასატარებელ სამუშაოებზე შესაძლებლობის საკითხი და დადგინდა, რომ შესწავლილი შენობის მზიდი დანიშნულების ელემენტების ერთიანი კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, რაც შეეხება საპროექტო სამუშაოებს კონსტრუქციულ მზიდ ელემენტებთან მიმართებაში დასაშვებია და გამომდინარე აქედან, ექვემდებარება განხროციელებას სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით, აღნიშნული დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მოწმის სტატუსით დაკითხულმა პირმა ლევან მიქელაძემ. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის №----- ბრძანება კანონის მოთხოვნათა დაცვით არის მიღებული და მოთხოვნის ამ ნაწილში მოსარჩელის მიერ აღძრული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.22. საქალაქო სასამართლომ ასევე სწორად მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის №----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებითაც, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოსარჩელის კანონიერ უფლებებზე პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი ერთმნიშვნელოვნად არ დასტურდება და არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობისადმი მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის არსებობა, რამეთუ პირის კანონიერ უფლებასა და ინტერესში მოიაზრება არა „უბრალო უპირატესობა“, რომელიც შესაძლოა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული რაიმე ქმედებით შეიზღუდოს, არამედ ისეთი უფლება და ინტერესი, რომელიც ადმინისტრაციული კანონმდებლობის შესაბამისი ნორმების საფუძველზეა წარმოშობილი და განმტკიცებული.

4.23. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.01.2017 წლის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა, აღნიშნული ბრძანებით ცვლილება შევიდა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებაში, კერძოდ: „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 27 იანვრის ჩათვლით“ შეიცვალა „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 28 ივლისის ჩათვლით“. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 ივლისის N----- ბრძანებასთან ერთად. საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილებების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო ამავე

მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის მომზადების და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება მშენებლობის დასრულების თარიღის შეცვლის შესახებ და განეხორციელებინა ცვლილება მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.24. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 05 დეკემბრის N----- და 2017 წლის 20 ივნისის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე. საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას. საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.12.2016 წლის N----- და 20.06.2017 წლის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ბმა „ჩ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების 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