



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

03 აგვისტო, 2018 წელი
მცხეთა

ქ.

შესავალი ნაწილი

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი

მოსარჩელე - ფ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები - მარიამ ხაბეიშვილი, ს-----ო ბ-----

**მესამე პირი - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის
ეროვნული სააგენტო**

წარმომადგენელი - ს-----

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა, აქტის გამოცემა**

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 ივნისის #----- ბრძანება, რომელიც ეხება სადაოდ ქცეული ორი სართულის მოხსნას, მოსარჩელე თანახმაა მოხსნას ერთი სართული.

1.2. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გამოსცეს ახალი აქტი,

რომლის მიხედვითაც მოხდება მხოლოდ ერთი სართულის მოხსნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო დაავალებს ფ-----ს, მხოლოდ ერთი სართულის დემონტაჟის განხორციელებას.

1.3. გასაჩივრებულ ბრძანებაში მითითებულ ადმინისტრაციულ ორგანოთა ხელმძღვანელ პირთა მხრიდან დაწერილ მოხსენებით ბარათებს, რაც საფუძვლად დაედო დემონტაჟის ბრძანების გამოცემას ასაჩივრებს როგორც სარეკომენდაციო წერილებს ძირითად აქტთან ერთად.

1.4. ასევე მეორე ძირითადი აქტია მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 31 მაისს წარდგენილი განცხადებაზე პასუხის გაუცემლობა, რაც იგივე უარყოფით პასუხად ითვლება, რომლის ბათილობასაც ითხოვს იმ არგუმენტებზე დაყრდნობით, რაც მითითებულია ძირითად აქტთან ერთად. **(იხ. 10.08.17 წელი დაზუსტებული სარჩელი)**

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

2.2. მესამე პირის პოზიცია;

მესამე პირის - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უძრავი ქონება მდებარე ქ. მცხეთა აღმაშენებლის ქუჩა #18 ს/კ. 72.07.07.152 საკუთრების უფლებით ირიცხება მოსარჩელის სახელზე. ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 09 დეკემბრის #202 ბრძანების საფუძველზე შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ. მცხეთა აღმაშენებლის #18-ში ფ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის საპროექტო დოკუმენტაცია და გაიცა მშენებლობის

სანებართვო მოწმობა. იმის გათვალისწინებით, რომ პროექტის შეთანხმების დროს არ იყო გათვალისწინებული თავად არქიტექტურის სამსახურის მხრიდან ნული ნიშნული, მშენებლობა მიმდინარეობა განხორციელდა მცირე ცვლილებებით. შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში, რის გამოც მოსარჩელე დაჯარიმდა 2000 ლარით. ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 27 აპრილის #270-ე ბრძანების თანახმად. ფა----- ჯარიმა გადაიხადა. ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 08 დეკემბრის #2053 მითითების საფუძველზე, რაც მოსარჩელეს ჩაბარდა 2016 წლის 15 დეკემბერს დაევალა ფ-----ს გარკვეული სახის მითითებების შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. მხარი ახსნა-განმარტება, გადახდის ქვითრის ასლი.

3.2. მოსარჩელემ არქიტექტურის სამსახურიდან მიიღო ზუსტი ჩამონათვალი ხარვეზების, რაშიც მას ადმინისტრაციული ორგანო ედავებოდა. აღნიშნულს ნაწილობრივ დაეთანხმა, ნაწილში კი არა და მოსარჩელემ საჭიროდ ჩათვალა ჩაეტარებინა სასამართლო ექსპერტიზა და ასევე წარედგინა კორექტირებული პროექტი, რის გამოც მოსარჩელე რამოდენიმე თვის მანძილზე მიმართავდა განცხადებით მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურს. მიმართვა დაიწყო 2017 წლის 10 თებერვლიდან, ბოლო მიმართვა იყო 2017 წლის 17 ივლისს, ხოლო ზედამხედველობის სამსახური მას ახსენებდა, რომ დროულად წარედგინა ექსპერტიზის დასკვნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. განცხადების ასლები, მიღების ბარათების ასლები, ზედამხედველობის შესხენებები.

3.3. 2017 წლის 04 აპრილს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ზედამხედველობის სამსახურს, ისე არქიტექტურის სამსახურს და დაურთო კორექტირებული პროექტის დედანი, ექსპერტიზის დასკვნის ასლი და მოითხოვა წარდგენილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ხელახლა შეესწავლათ ფ-----ს საკითხი. ხოლო არქიტექტორის სამსახურის უფროსმა პირად საუბარში მას განუმარტა, რომ თუ მათი მხრიდან წარდგენილი იქნებოდა საქართველოს კულტურული მემკვიდრების დაცვის ეროვნული სააგენტოდან დადებითი პასუხი ასეთ ვითარებაში შესაძლებელი იყო მათ სამსახურს მოსარჩელის მიმართ მიეღო დადებითი პასუხი. მითითებულ განმარტებიდან გამომდინარე მოსარჩელემ მიმართა მოპასუხეს 2017 წლის 26 აპრილს და განცხადებით და მისი მარწმუნებლის საკითხთან დაკავშირებით არ მიეღოთ გადაწყვეტილება იქამდე სანამ არ მიიღებდნენ პასუხს კულტურული მემკვიდრეობის სააგენტოდან. 2017 წლის 13 აპრილს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საქართველოს კულტურული

მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს დაურთო კორექტირებული პროექტი და ექსპერტიზის დასკვნის ასლი მოითხოვა საქმის ზეპირი განხილვა სასამართლოს ექსპერტისა და პროექტის ავტორი მონაწილეობით. სხდომა დაინიშნა 2017 წლის 08 მაისს, ხოლო 2017 წლის 22 მაისის #14/12/1101 გადაწყვეტილებით მას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რაც მის მიერ გასაჩივრდა ზემდომ ინსტანციაში კერძოდ, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში. ადმინისტრაციული წარმოების დროს მისთვის ცნობილი გახდა ის ფაქტი, რომ კულტურული მემკვიდრეობის სააგენტოს ჯერ კიდევ **2016 წლის 25** აპრილს განუხილავს ფ-----ს საკითხი, რაც მოითხოვა 2017 წლის 3 ივლისს და ჩაბარდა 2017 წლის 07 ივლისს. აღნიშნული გასაჩივრა საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროში. კულტურული მემკვიდრეობის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისს მიღებულ აქტთან დაკავშირებით სამინისტროში განხილვა დაინიშნა 2017 წლის 14 ივლისს, რა დროსაც სხდომაზე გამოცხადდა და დააზუსტა მოთხოვა, რომ ასაჩივრებდა 2016 წლის 25 აპრილ მიღებულ გადაწყვეტილებასაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა შორის სადავოდ არ გამხდარა. მხარეები განსხვავებულად აფასებენ დავასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ გარემოებებს, რაც არსებითი მსჯელობის საგანს წარმოადგენს.

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, **რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ ქცეული - **2017 წლის 19 ივნისის #---- ბრძანება**, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების საქმის მასალების მიხედვით დაგენილია შემდეგი: ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ სამსახურებრივი მონიტორინგის განხორციელებისას გამოვლინდა ფ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას სამშენებლო დოკუმენტაციის დარღვევის ფაქტი - დაფიქსირდა 2014 წლის 09 დეკემბრის N202 ბრძანების საფუძველზე შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის ფაქტობრივ შენობასთან შეუსაბამობა და გამოვლინდა კონკრეტული დარღვევები, რაზედაც შედგა შესაბამისი მითითება (14.12.2015 წლის N32) და დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ადმინისტრაციული წარმოება. მითითებით განსაზღვრულ ვადაში მოსარჩელეს უნდა მოეყვანა მშენებლობა პროექტთან შესაბამისობაში, რაც საბოლოოდ არ განხორციელდა

და შესაბამისი შემოწმების აქტის (15.03.2016 წლის N32) გაფორმების შემდგომ სამართალდამრღვევი პირი დაჯარიმდა 2000 ლარის ოდენობით.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 63-ე მუხლის თანახმად: 1. გარდა 62-ე მუხლში განსაზღვრული შემთხვევებისა, სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის თავიდან აღებას. 2. თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ, გარდა „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25(1) მუხლის, ამ დადგენილების 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებისა. 3. მშენებლობის ნებართვის აღების საჭიროების შემთხვევაში, მისი აღების პროცედურა უნდა შეეხოს მხოლოდ იმ ნაწილებს, რომლებიც სამშენებლო დოკუმენტით არ არის განსაზღვრული. 4. ამ მუხლით გათვალისწინებული უნებართვო ან/და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის დროს ნებართვის მაძიებელი ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის ან ახალი ნებართვის მისაღებად სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში გაითვალისწინოს წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები (მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, მშენებლობის დასრულების ეტაპები და ა.შ.) და მოიპოვოს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა უნებართვოდ ან/და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის შესახებ. მშენებლობის ახალი ნებართვა გაიცემა უკვე წარმოებული მშენებლობის გათვალისწინებით."

ამავე დადგენილების 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის პირველ და მეორე სტადიაზე მონაწილეობას იღებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში – **საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტრო.**

6.3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვას გასცემს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ორგანო სამინისტროს თანხმობით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის და სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო პროექტებზე

მშენებლობის ნებართვის გაცემის შეთანხმების უფლებამოსილება საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების საფუძველზე მიენიჭა სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს (ტექსტში შემდგომ- სააგენტო). მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში სააგენტოს, როგორც ადმინისტრაციული წარმოების მონაწილე სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 75-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი) ფუნქცია შემოიფარგლება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დამცავ ზონებში დოკუმენტაციის შეთანხმებით. სააგენტო წარმოდგენილ პროექტს და თანდართულ დოკუმენტაციას სწავლობს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის კუთხით, რათა არ დაუშვას ისეთი საქმიანობა, რომელიც დააზიანებს ან დაზიანების საფრთხეს შეუქმნის ძეგლს, ან გააუარესებს მის აღქმას ან გამოყენებას. **„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 35-ე მუხლის** თანახმად, დამცავი ზონის დადგენის მიზნებია მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის, მათ შორის, ძეგლების, კულტურული ღირებულების მქონე ურბანული ქსოვილისა და ცალკეული შენობა-ნაგებობების, ისტორიული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, გეგმარებითი სტრუქტურის, ისტორიული ლანდშაფტის, არქეოლოგიური ობიექტების არასასურველი ზემოქმედებისაგან დაცვა, მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ბუნებრივი, ისტორიული, ესთეტიკური, ეკოლოგიური გარემოს, მისი ავთენტური ელემენტების, ისტორიულად ჩამოყალიბებული ხედებისა და პანორამების, ასევე იმ სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურული კონტექსტის შენარჩუნება, რომელიც ხელს შეუწყობს ძეგლისა და მისი გარემოს დაცვასა და მდგრად განვითარებას.

6.4. ქ. მცხეთაში, აღმაშენებლის ქ. 18ა-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე 2014 წელს შეთანხმებული პროექტის (აღნიშნული თავდაპირველი პროექტი თავის დროზე შეთანხმდა სააგენტოსთან და მიეცა დადებითი შეფასება შემდეგი რეკომენდაციით - სარდაფის სართულის იატაკის მაქსიმალურად ჩაღრმავებით) კორექტირებული ვერსია მერიის მიერ 31.03.2016 წლის N540 წერილით გადაგზავნილ იქნა სააგენტოში. საკითხი განხილულ იქნა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და ურბანული მემკვიდრეობის სექციის 2016 წლის 12 აპრილის სხდომაზე და აღინიშნა, რომ საპროექტო ობიექტი მეტად აქტიურია და უპროპორციო მოცემული ადგილისათვის, რაც იწვევს ზემო ორი სართულის დემონტაჟის განხორციელების აუცილებლობას. ობიექტის განთავსების ადგილმდებარეობა მკვეთრად განსხვავდებოდა შეთანხმებული პროექტისაგან, რაც სექციის ექსპერტთა დასკვნით იწვევდა სრულ დისონანს არსებული გარემოს მიმართ. ამასთან სექციის ყველა წევრმა, უარი განაცხადა საცხოვრებელი სახლის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე. სექციის წევრთა მიერ სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრებების

თანახმად: მშენებლობა განხორციელებულია პროექტის სრული დარღვევით და მოსაყვანია შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობაში სართულიანობისა და ნიშნულების გათვალისწინებით; შენობა გენგეგმაზე გადაადგილებულია **(საწყისი ნიშნულის დონე აწეულია)**, რამაც გამოიწვია შენობის აბსოლუტური პროპორციების დაშლა; თავდაპირველი რეკომენდაციის მიხედვით უნდა მომხდარიყო სარდაფის მაქსიმალურად მიწაში ჩასვლა, რაც არ განხორციელდა და წარმოდგენილ პროექტზე მიწის დონე ხელოვნურადაა აწეული; პროექტი ამოვარდნილია განაშენიანების კონტექსტიდან და მაქსიმალურად დასადაბლებელია **(იხ დანართი: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2017 წლის 11 აგვისტოს N03/250 ბრძანება)**. მოცემული შენიშვნები მერიას გადმოეგზავნა სააგენტოს 2016 წლის 25 აპრილის N13/12/822 წერილით. ვინაიდან საქმეზე არსებობდა უფლებამოსილი ორგანოს - სააგენტოს უარყოფითი დასკვნა შესაბამისი რეკომენდაციებით კორექტირებულ პროექტზე, მერიის არქიტექტურის სამსახური არ იყო უფლებამოსილი შეეთანხმებინა პროექტი და გაეცა ახალი მშენებლობის ნებართვა, რის გამოც პროექტის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილი დაექვემდებარა დემონტაჟს თანახმად პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის "გ" პუნქტისა, რის შესახებაც მერიის 08.12.2016 წლის N2053 წერილით ეცნობა მოსარჩელეს და განესაზღვრა 2 თვის ვადა საცხოვრებელი სახლის ზედა ორი სართულის სრული დემონტაჟისათვის. აღნიშნული ვადა გაგრძელდა რამდენჯერმე მოსარჩელის წარმომადგენლის არაერთი განცხადების საფუძველზე, რითაც წარმომადგენელი ითხოვდა დროს პროექტის დასაკორექტირებლად და ექსპერტიზის დასკვნის წარმოსადგენად. აღნიშნული დოკუმენტაცია მერიაში საბოლოოდ წარმოდგენილ იქნა 2017 წლის 04 აპრილის განცხადებით.

6.5. 2017 წლის 13 აპრილის Nმ-994 წერილით მოსარჩელემ თავად მიმართა სააგენტოს, წარადგინა საპროექტო დოკუმენტაცია, ექსპერტიზის დასკვნა და მოითხოვა პროექტის განხილვა ნებართვის მაძიებლის, ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის და ქ.მცხეთის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის ჩართულობით. 2017 წლის 08 მაისი სექციის N18 სხდომაზე პროექტი განხილულ იქნა დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობით და სექციის ყველა წევრის მიერ კვლავ უარყოფითი შეფასება მიეცა. 2017 წლის 22 მაისის წერილით **ფ-----ს** ეცნობა სააგენტოს რეკომენდაციები პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით, რომელთა მიხედვითაც საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განხორციელდა დარღვევით, რამაც გამოიწვია მისი მოცულობის ამოვარდნა არსებულ ლანდშაფტურ-პანორამული გარემოდან, რაც სექციის წევრთა დასკვნით, არღვევს მცხეთის განაშენიანების ხასიათს, პრინციპებს და პროპორციებს. ამასთან, **ფ-----ს** განემარტა, რომ ახალი გარემოებების გათვალისწინებით წარმოდგენილი არქიტექტურული მოცულობა კვლავ ძალზე აქტიურია და დასაშვებია პროექტის კორექტირებადა

საკითხის განხილვა სააგენტოს მიერ ადრე გაცემული (2016 წლის 25 აპრილს) რეკომენდაციების გათვალისწინებით (რომლის თანახმად, როგორც ზემოთ აღნიშნა არსებობდა ზემო ორი სართულის დემონტაჟის განხორციელების აუცილებლობა). აღნიშნული რეკომენდაციები ეცნობა მოსარჩელეს სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის N14/12/1101 წერილით, სადაც ასევე მითითებულია, რომ „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს N411 დადგენილების დანართი N1-ის საზღვრებში აკრძალულია შენობის მოცულობისა და გაბარიტების შეცვლა. მერიისთვის ცნობილი იყო ის ფაქტი, რომ მოსარჩელეს თავად ჰქონდა წარდგენილი პროექტი სააგენტოში განსახილველად, რის გამოც შესაბამისი სამსახურები შემდგომი რეაგირებისთვის ელოდნენ სააგენტოს გადაწყვეტილებას. ცნობილი გახდა რა აღნიშნული გადაწყვეტილების (2017 წლის 22 მაისის N14/12/1101 წერილი) თაობაზე, რომლითაც უკვე მეორედ ეთქვა უარი მოსარჩელეს დაკორექტირებული პროექტის შეთანხმებაზე შენობის მოცულობის არსებულ ლანდშაფტურ-პანორამული გარემოდან ამოვარდნისა და მცხეთის განაშენიანების ხასიათის, პრინციპებისა და პროპორციების დარღვევის მოტივით, არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურების მიერ, კანონმდებლობის შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მიღებულიყო გადაწყვეტილება კანონდარღვევით აშენებული შენობის ზედა ორი სართულის დემონტაჟზე.

ქ.მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს N411 დადგენილებით ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების ფარგლებში, დადგენილების დანართი N1-ში მითითებულ საზღვრებში ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის მიზნით 2018 წლის 31 დეკემბრამდე ამოქმედებული ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმი, რის გამოც დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, დადგენილების დანართ N1-ში მოცემულ ტერიტორიებზე აკრძალულია სამშენებლო სამუშაოები, მათ შორის სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმება /ნებართვის გაცემა და შენობის მოცულობისა და გაბარიტების შეცვლა. უნებართო შენობა ექცევა აღნიშნული დადგენილებით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, მორატორიუმის მოქმედების პერიოდში აკრძალულია სამშენებლო სამუშაოები - მათ შორის პროექტის შეთანხმებაც. მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო სამუშაოების თავდაპირველი პროექტი შეთანხმდა 2014 წელს და მშენებლობა დაწყებულია აღნიშნული დადგენილების ამოქმედებამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე, რასაც მოქმედების ვადა **2016 წლის 9 ივნისს გაუვიდა, შესაბამისად 2017 წელს კორექტირებული** პროექტის შეთანხმება გულისხმობს ახალ ადმინისტრაციულ წარმოებას და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტის გამოცემას, რისი უფლებამოსილებაც მერიას ზემომოყვანილი დადგენილების შეზღუდვების საფუძველზე - არ გააჩნია. ამასთან, სააგენტოს მოსაზრებით 2017 წელს წარდგენილი კორექტირებული პროექტი სიმაღლის დონის მატებასთან ერთად გულისხმობს გაბარიტების გაფართოებასაც, რაც როგორც აღინიშნა მორატორიუმის ზონაში დაუშვებელია.

6.6. რაც შეეხება მოსარჩელის აპელირებას აბსოლუტური ნიშნულის არ არსებობაზე ამის თაობაზე სასამართლო იზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ პროექტის შეთანხმების დროს არქიტექტურის სამსახურს არ ევალება აბსოლუტური ნული ნიშნულის (ადგილის სიმაღლე ზღვის დონიდან) განსაზღვრა. აღნიშნულს ადგენს შესაბამისი საპროექტო ორგანიზაცია. ნული ნიშნულის გარდა საპროექტო დოკუმენტს გააჩნია სხვა პარამეტრები (გაზომვითი მონაცემები - მაგ: დაშორების მანძილი წითელი ხაზებიდან, ობიექტის ჩაღრმავების მანძილი მიწის ნიშნულიდან, ობიექტის სიმაღლე მიწის ნიშნულიდან და სხვა), რომელთა მეშვეობითაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის ზუსტი ადგილმდებარეობისა და ნიშნულების განსაზღვრა. ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 09 დეკემბრის N202 ბრძანების საფუძველზე 2014 წელს შეთანხმებული პროექტი სრულყოფილად ითვალისწინებდა ყველა საჭირო მონაცემს, რომელთა არსებობა პროექტში ცალსახად გამორიცხავდა მშენებლობის მიმდინარეობისას მოსარჩელის მხრიდან რაიმეს სახის **"უნებური შეცდომის"** დაშვების შესაძლებლობას. ანუ, მოსარჩელეს მხრიდან მათი გათვალისწინების შემთხვევაში გამოირიცხებოდა შენობის ადგილმონაცვლეობა. მოსარჩელე მხარემ უგულებელყო შეთანხმებული პროექტი და შენობა ააშენა აბსოლუტურად სხვა ადგილას, რამაც განაპირობა შენობის პროპორციების დაშლა და პროექტის ამოვარდნა განაშენიანების კონტექსტიდან, შენობას შეეცვალა გაბარიტები და გაიზარდა მისი სართულიანობა. აღნიშნულმა კი გამოიწვია მისი მოცულობის ამოვარდნა არსებულ ლანდშაფტურ-პანორამული გარემოდან. ანუ შენობის სიმაღლის მატება განაპირობა არა ზღვის დონიდან აბსოლუტური ნული ნიშნულის არ არსებობამ, არამედ შენობის სხვა ადგილას აშენებამ.

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2017 წლის 11 აგვისტოს N03/250 ბრძანებით, რომლის გამოცემასაც წინ უძღოდა შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება და სამინისტროში ადმინისტრაციული საჩივრების განმხილველი კომისიის სხდომა (**იხ.დანართის სახით კომისიის 14.07.2017 წლის სხდომის ოქმი N1**), მოსარჩელე ფ-----ს დასაბუთებული უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომლითაც იგი ითხოვდა სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის N14/12/1101 და 2016 წლის 25 აპრილის N13/12/822 წერილობითი კორესპონდენციის ბათილად ცნობას. ხსენებული გადაწყვეტილება კიდევ ერთხელ ადასტურებს ფ-----ს მხრიდან სამშენებლო დოკუმენტაციის უხეშად დარღვევის ფაქტებს, რაც უპირობოდ წარმოშობს უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის

აუცილებლობას. აღნიშნული კი პირდაპირ ასაბუთებს სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობას.

ბრძანებაში ცალსახადაა ნათქვამი, რომ სამინისტრო სრულად იზიარებს სააგენტოს პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2016 - 2017 წლებში წარმოდგენილი საპროექტო ნახაზებით ადგილმდებარეობა მკვეთრად განსხვავდება 2014 წელს შეთანხმებული პროექტის ნახაზისაგან. მით უფრო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თავდაპირველ პროექტს (2014წ.) როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, დადებითი შეფასება მიეცა შემდეგი რეკომენდაციით - სარდაფის სართულის იატაკის მაქსიმალურად ჩაღრმავებით. სამინისტრო ასევე იზიარებს სააგენტოს მიერ მითითებულ იმ გარემოებასაც, რომ 2017 წელს წარმოდგენილი პროექტი სიმაღლის დონის მაგებასთან ერთად გულისხმობს გაბარიტების გაფართოებასაც (იხ. ბრძანება დანართის სახით).

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ მის 31.05.2017 წლის N1-1206 განცხადებას არქიტექტურის სამსახურის მიერ არ გაეცა სრულყოფილი პასუხი, მხარე განცხადებით ითხოვდა ზეპირი სხომის გამართვას პროექტის განსახილველად და კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას, რაზედაც მერიის 13/06/2017 წლის N990-2 წერილით განემარტათ, რომ ვინაიდან იგივე საკითხი (პროექტი) განხილულ იქნა სააგენტოს შესაბამისი სექციის 2017 წლის 08 მაისის სხდომაზე (რომლის დროსაც მიღებულ იქნა სააგენტოს 22.05.2017 წლის N14/12/1101 გადაწყვეტილება), განმეორებით მისი განხილვის მიზანშეწონილობა აღარ არსებობდა. ამდენად, მხარის მოსაზრება ამ კუთხითაც უსაფუძვლოა.

6.7. სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს „სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის“ 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1. მუხლის ითვალისწინებს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს გამონაკლის შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან, ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა

ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე და 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შეთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე ადასტურებდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების დასაბუთებულობას, ხოლო მოსარჩელემ ვერ გააბათილა გადაწყვეტილების დასაბუთება, წარმოდგენილი სასარჩელო განცხადებით და მასში მოყვანილი ფაქტების სინამდვილესთან შესაბამისობაში.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტებით აღნიშნული აქტები არ ეწინააღმდეგებოდა კანონს და არ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი. რაც შეეხება **1.2** სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ძირითადი სარჩელის მოთხოვნის თანმდევ შედეგს,

რომლის დაკმაყოფილებაც შესაძლებელი იქნებოდა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების პირობებში.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა;

- 1. ფ-----ს** სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
- მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – **100 (ასი) ლარი** დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. 7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. მცხეთა, სამხედროს ქ. №17) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება

მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

კობა გოცირიძე