



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

25 მაისი 20-8 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ირაკლი შ----ე

სხდომის მდივანი ნათია ზოიძე

მოსარჩელები - ა----- ვ-----ი; ლ-----ა ა-----ა

წარმომადგენელი - რ----- შ----ე

მოპასუხეები - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ----- ჯ-----ძე

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-8 წლის 12 თებერვლის N----- ბრძანება მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმის შესახებ .

1.2. დავალდებულდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია გამოსცეს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N----- N0---.1--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობის მიზნით გაცემული N002254 მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე.

2. მოსარჩელე მხარე სასარჩელო მოთხოვნას შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

2.1. მოსარჩელებს ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N----- საჯარო რეესტრის მონაცემებით საკუთრების უფლებით ერიცხებოდათ ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობით 253 კვ.მ. იმის გამო, რომ საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა იყო ავარიული, 20-4 წელს მოსარჩელებმა გადაწყვიტეს უძრავი ქონების დემონტაჟი და მის ნაცვლად სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-5 წლის 02 მარტის N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელების განცხადება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ, ასევე შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N----- მდებარე 522 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-6 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანებით ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობის არქიტექტურულ პროექტში შეტანილი იქნა ცვლილება N1289 და გაიცა მშენებლობის ნებართვა N002254.

მშენებლობის ნებართვით დადგენილ ვადაში, კერძოდ, 20-7 წლის 25 დეკემბრამდე განხორციელდა პროექტით გათვალისწინებული რიგი სამუშაოები, მშენებლობის სრულად განხორციელება ვერ მოხერხდა ნებართვით დადგენილ ვადაში, რაც გამოწვეული იყო ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან განხორციელებული ხელისშემშლელი გარემოებებით.

20-7 წლის 22 დეკემბერს მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლამდე, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მოსარჩელებმა მიმართეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და წარუდგინეს საჭირო დოკუმენტები. ქ. ბათუმის მერიამ განცხადებაზე პასუხის გაცემის ვადად განსაზღვრა 20-7 წლის 29 დეკემბერი, აღნიშნულ ვადაში მოსარჩელებს განცხადებაზე პასუხი არ მიუღიათ, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით წარდგენილი განცხადების განხილვის ვადის გასვლის შემდგომ 20-8 წლის 12 თებერვალს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ მიღებული იქნა N----- ბრძანება რომლითაც მოსარჩელებს უარი ეთქვათ მშენებლობის ვადის გაგრძელების თაობაზე. ბრძანებაში მოთხოვნის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა დასაბუთებულია იმ გარემოებით, რომ ობიექტზე მშენებლობა არ არის ნაწარმოები და აღნიშნულ ტერიტორიაზე განსაზღვრული სამშენებლო პირობები სხვა მოთხოვნებთან ერთად ცვლის შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის დასაშვებობის საკითხს.

3. მოპასუხის პოზიცია

3.1. მოპასუხე მხარის, ქ. ბათუმის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და ის უსაფუძვლოდ მიიჩნია, შემდეგ გარემოებათა გამო:

ობიექტის მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება განხორციელდა 20-5 წლის 02 მარტს, მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდა 20-6 წლის 19 დეკემბერს. გაცემული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად სამშენებლო ობიექტზე არ არის მშენებლობა ნაწარმოები. დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ ტერიტორიაზე განსაზღვრული სამშენებლო პირობები სხვა მოთხოვნებთან ერთად ცვლის შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის დასაშვებობის საკითხს

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-5 წლის 02 მარტის N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ლ-----ა ა-----ასა და ა----- ვ-----ის განცხადება ქ. ბათუმში, მელაშვილის ქ. N----- მდებარე 522.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი N0-0-1--0-- სასტუმროს მშენებლობის მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-5 წლის 02 მარტის N----- ბრძანება;
– მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.1.2. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-6 წლის 19 დეკემბრის N მ/3023 ბრძანებით ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N----- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 0-0-1--0-- გაიცა სასტუმროს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა სმ N 002254 ბმა „ჩ-----“-ს სახელზე. მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 20-7 წლის 25 დეკემბერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-6 წლის 19 დეკემბრის N მ/3023 ბრძანება

(მშენებლობის სანებართვო მოწმობა) ;

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.1.3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-7 წლის 09 მარტის N მ/383 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ლ-----ა ა-----ასა და ა----- ვ-----ის განცხადება, შეტანილი იქნა ცვლილება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-6 წლის 19 დეკემბრის N მ/3023 ბრძანებაში, მის საფუძველზე გაცემულ მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში სმ N 002254 და ქ. ბათუმში, მელაშვილის ქ. N----- მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი N0-.0-.1--0-- სასტუმროს მშენებლობის ნებართვის მფლობელად განისაზღვრა ფიზიკური პირები ლ-----ა ა-----ა და ა----- ვ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-5 წლის 02 მარტის N----- ბრძანება;

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.1.4. 20-7 წლის 22 დეკემბერს მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლამდე, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მოსარჩელეებმა მიმართეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და წარუდგინეს საჭირო დოკუმენტები. ქ. ბათუმის მერიის მიერ განცხადებაზე პასუხის გაცემის ვადად განსაზღვრა 20-7 წლის 29 დეკემბერი, აღნიშნულ ვადაში მოსარჩელეებს განცხადებაზე პასუხი არ მიუღიათ, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით წარდგენილი განცხადების განხილვის ვადის გასვლის შემდგომ 20-8 წლის 12 თებერვალს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ მიღებული იქნა N----- ბრძანება რომლითაც მოსარჩელეებს უარი ეთქვათ მშენებლობის ვადის გაგრძელების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– 20-7 წლის 22 დეკემბრის განაცხადი 10VGA00-43OP0-; ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-8 წლის 12 თებერვლის N624 ბრძანება მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე უარის თქმის შესახებ;

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.1.5. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-8 წლის 12 თებერვლის N624 ბრძანებით მოსარჩელეებს უარი ეთქვათ მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ ობიექტზე არ არის მშენებლობა ნაწარმოები და დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ ტერიტორიაზე განსაზღვრული სამშენებლო პირობები სხვა მოთხოვნებთან ერთად ცვლის შენობათა მაქსიმალური

სიმაღლის დასაშვებობის საკითხს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-8 წლის 12 თებერვლის N624 ბრძანება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.2. დადგენილი სადაო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 20-7 წლის 22 დეკემბრისათვის, როცა მოსარჩელებმა განცხადებით მიმართეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით, აღნიშნული პერიოდისათვის უკვე განხორციელებული იყო შენობა-ნაგებობის როგორც მიწის სამუშაოები, ასევე საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები და ამოყვანილი იყო პირველი სართულის მზიდი კონსტრუქციები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ოთარ რუსეიშვილის 20-7 წლის 30 ოქტომბრის განცხადება; 20-7 წლის 25 ოქტომბრის შენობის ღერძების დაკვალვის აქტი; 20-7 წლის 26 ოქტომბრის მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმი; ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 20-7 წლის 09 ნოემბრის N25/17959 წერილი; ფიზიკური პირის ოთარ რუსეიშვილის 20-7 წლის 08 ნოემბრის განცხადება; მშენებლობის ნებართვის დასრულების შესახებ 20-7 წლის 08 ნოემბრის ოქმი; 20-7 წლის 08 ნოემბრის ქვაბულის, ღია თხრილების დათვალიერების აქტი; ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 20-7 წლის 21 ნოემბრის N25/18526 წერილი; ო. რუსეიშვილის 20-7 წლის 21 დეკემბრის განცხადება და თანდართული მტკიცებულებები მათ შორის სამუშაოთა აქტები, მშენებლობის შესრულების შესახებ ოქმები; ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 20-7 წლის 17 ნოემბრის N25/18381 წერილი; ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 20-8 წლის 06 თებერვლის N25/2347 წერილი; მხარეთა განმარტებები.

4.2.2. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მშენებლობის განსაზღვრულ ვადაში დაუსრულებლობა გამოწვეული იყო ობიექტური გარემოებებით, კერძოდ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-6 წლის 19 დეკემბრის N მ/3023 ბრძანებაში და მის საფუძველზე გაცემულ N002254 სანებართვო მოწმობაში დაშვებული იქნა ტექნიკური ხარვეზი, კერძოდ, ნებართვის მფლობელად ნაცვლად მოსარჩელებებისა მითითებული იქნა ბ.მ.ა ჩ-----, 20-7 წლის 20 თებერვალს განცხადება იქნა

წარდგენილი ქ. ბათუმის მერიაში მოთხოვნით მომხდარიყო დაშვებული უზუსტობის აღმოფხვრა, რაც აღმოიფხვრა 20-7 წლის 09 მარტის ბრძანებით. მშენებლობის ნებართვითა და შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოების განსახორციელებლად მოსარჩელებმა განცხადებით მიმართეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მოთხოვნით გაეცათ დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობისათვის თანხმობა, რომელიც ითვალისწინებდა საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილის შეზღუდვას ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-7 წლის 19 აპრილის პასუხით უარი ეთქვათ მოსარჩელებს დროებითი ღობის მოწყობაზე ტურისტული სეზონის მოახლოების გამო, რამაც გარკვეულწილად დროში გაზარდა შესასრულებელი სამუშაოების მოცულობა, ვინაიდან ვერ იქნა გამოყენებული სათანადო ტექნიკა საცხოვრებელი სახლის დასაშლელად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტება

20-6 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანება და სანებართვო მოწმობა;

20-7 წლის 20 თებერვლის განცხადება და 20-7 წლის 09 მარტის ბრძანება;

20-7 წლის 10 მარტის განცხადება; ქ. ბათუმის მერიის მუნიციპალიტეტის 20-7 წლის 19 აპრილის N0-/30- პასუხი.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს ა----- ვ-----ის და ლ-----ა ა-----ას სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

6. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

– საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილებით დამტკიცებული 'მშენებლობის

ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობები.

– 'ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ~ საქართველოს კანონი.

– საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

– საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს.

7.2. საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს მოიცავს "ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" - საქართველოს კანონის საფუძველზე, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57 დადგენილებით დამტკიცებული "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობები. კერძოდ, იგი არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

დადგენილების მე-2 მუხლით განსაზღვრულია, ამავე დადგენილების პრინციპები: მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით:

- ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება;
- ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა;
- გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება;
- დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია;
- ე) საჯაროობა;
- ვ) ერთი სარკმლის პრინციპი;
- ზ) დუმილი თანხმობის ნიშანია;
- თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

„ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 26⁴-ე მუხლით განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი, რომლის თანახმად, მშენებლობის (მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის) ნებართვის ხორციელდება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით.

მშენებლობის ნებართვის გაცემა და მასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სტადიები უნდა განხორციელდეს 60 დღის განმავლობაში.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის, მათ შორის, გამარტივებულად გაცემის, წესი და პირობები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 37-ე მუხლით განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის ზოგადი წესი, რომლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად:

I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა;

II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება;

III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ნებართვის მაძიებელი თითოეული სტადიის შესაბამისად ნებართვის გამომცემ ორგანოს წარუდგენს დებულებით განსაზღვრულ ინფორმაციას და სავალდებულო დოკუმენტებს, სამშენებლო მიწის ნაკვეთისა და მშენებლობის პროექტთან დაკავშირებით.

აღნიშნული დადგენილების თანახმად მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო ობიექტზე არ არის განხორციელებული ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლებიც ამ დადგენილების შესაბამისად საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას. მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისათვის დამკვეთმა ან მისმა წარმომადგენელმა მშენებლობის მოქმედების ვადის გასვლამდე წერილობით უნდა მიმართოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ, მიმართვას უნდა დაერთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა.

7.3. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 20-7 წლის 22 დეკემბერს მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლამდე, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მოსარჩელეებმა მიმართეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და წარუდგინეს საჭირო დოკუმენტები. ქ. ბათუმის მერიის მიერ განცხადებაზე პასუხის გაცემის ვადად განსაზღვრა 20-7 წლის 29 დეკემბერი, აღნიშნულ ვადაში მოსარჩელეებს განცხადებაზე პასუხი არ მიუღიათ, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით წარდგენილი განცხადების განხილვის ვადის გასვლის შემდგომ 20-8 წლის 12 თებერვალს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ მიღებული იქნა N-----
----- ბრძანება რომლითაც მოსარჩელეებს უარი ეთქვათ მშენებლობის ვადის გაგრძელების თაობაზე.

7.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 54-ე მუხლით დეტალურად არის რეგულირებული მშენებლობის

ნებართვის გაცემის კონკრეტული წესი და ვადები:

1.მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

2.მშენებლობის ნებართვის გამცემი 3 დღის ვადაში ამოწმებს ნებართვის მაძიებლის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების ამ დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობას. ხარვეზის შემთხვევაში, ნებართვის გამცემი მოქმედებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრული წესით.

3.მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია გადაწყვეტილება ნებართვის გაცემის ან გაცემაზე უარის თქმის შესახებ მიიღოს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ვადაში. უარის შემთხვევაში ნებართვის გამცემი ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს დასაბუთებული უარი მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს.

4.თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია ადმინისტრაციული წარმოებისათვის განსაზღვრულ ვადაზე მეტი, მშენებლობის ნებართვის გამცემი უფლებამოსილია მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების ვადის არა უმეტეს 3 თვემდე გაგრძელების თაობაზე. ნებართვის გამცემი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება მიიღოს განცხადების წარდგენიდან 7 დღის ვადაში.

ამდენად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი 3 დღის ვადაში ამოწმებს ნებართვის მაძიებლის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების ამ დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობას, ხოლო ხარვეზის შემთხვევაში, ნებართვის გამცემი მოქმედებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრული წესით.

მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია გადაწყვეტილება ნებართვის გაცემის ან გაცემაზე უარის თქმის შესახებ მიიღოს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ვადაში. უარის შემთხვევაში ნებართვის გამცემი ვალდებულია დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს დასაბუთებული უარი მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს.

ამავე წესის თანახმად, შესაძლებელია ადმინისტრაციული წარმოების ვადების გაზრდაც:

თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია ადმინისტრაციული წარმოებისათვის განსაზღვრულ ვადაზე მეტი,

მშენებლობის ნებართვის გამცემი უფლებამოსილია მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების ვადის არა უმეტეს 3 თვემდე გაგრძელების თაობაზე. ნებართვის გამცემი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება მიიღოს განცხადების წარდგენიდან 7 დღის ვადაში.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 54-ე მუხლის მე-7 პუნქტით იმპერატიულად არის განსაზღვრული, რომ თუ კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ იქნა მიღებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის გადაწყვეტილება, მშენებლობის ნებართვა გაცემულად ჩაითვლება. ამ შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი უფლებამოსილია ნებართვის გაცემისათვის დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოითხოვოს სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია დაუყოვნებლივ გასცეს სანებართვო მოწმობა.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ დადგენილების მე-4 მუხლით განსაზღვრულ იმ პრინციპთაგან, რომელთა საფუძველზე ხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა, ერთ-ერთს წარმოადგენს პრინციპი - დუმილი თანხმობის ნიშანია, რომლის არსიც იმაში მდგომარეობს, რომ თუ უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო კანონით განსაზღვრულ ვადაში არ იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას, ეს ნებართვის მაძიებლის მოთხოვნაზე თანხმობის გადაწყვეტილებად ჩაითვლება და მიიღება შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი.

კანონმდებელი ამ შემთხვევაში იმპერატიულად განსაზღვრავს, თუ დადგენილ ვადაში არ იქნა მიღებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის გადაწყვეტილება, მშენებლობის ნებართვა გაცემულად ჩაითვლება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი უფლებამოსილია ნებართვის გაცემისათვის დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოითხოვოს სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი კი ვალდებულია, დაუყოვნებლივ გასცეს სანებართვო მოწმობა.

7.5. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო ის გარემოება, რომ, 20-7 წლის 22 დეკემბერს მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლამდე, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მოსარჩელეებმა მიმართეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და წარუდგინეს საჭირო დოკუმენტები. ქ. ბათუმის მერიის მიერ განცხადებაზე პასუხის გაცემის ვადად განსაზღვრა 20-7 წლის 29 დეკემბერი, აღნიშნულ ვადაში მოსარჩელეებს განცხადებაზე პასუხი არ მიუღიათ, მშენებლობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნით წარდგენილი განცხადების განხილვის ვადის გასვლის შემდგომ 20-8 წლის 12

თებერვალს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ მიღებული იქნა N-----
---- ბრძანება რომლითაც მოსარჩელებს უარი ეთქვათ მშენებლობის ვადის
გაგრძელებაზე.

ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაუდგენია რაიმე სახის ხარვეზი
მოსარჩელებისათვის წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების
"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობებით"
განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შეუსაბამობის მხრივ.

7.6. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით
დადგენილ პრინციპზე, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის შესახებ
და აღნიშნავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობით მკაცრად რეგლამენტირებული წესი
სამშენებლო ნებართვის გაცემის შესახებ, გამოხატავს როგორც ნებართვის
მადიებლის კერძო სამართლებრივ ინტერესს, ისე საჯარო ინტერესსაც, რამდენადაც
სამშენებლო კანონმდებლობის შესაბამისი მშენებლობის განხორციელება თვითონ
მოიცავს და შეესაბამება როგორც მშენებლის, ისე სახელმწიფოს საჯარო ინტერესს.
კერძო ინტერესის მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფის პრინციპს შეესაბამება,
კანონით გაუთვალისწინებელი მოთხოვნების დაწესების დაუშვებლობის
ვალდებულება. ამ პრინციპის იგნორირების პირობებში ვერ იქნება დაცული
ადმინისტრაციული სამართლის ეს მნიშვნელოვანი ინსტიტუტი - კერძო და საჯარო
ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი.

ამისი დადასტურებაა ის გარემოებაც, რომ `ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ`
საქართველოს კანონის 37-ე მუხლით განისაზღვრება ნებართვის გამცემი
თანამდებობის პირის პასუხისმგებლობა, ნებართვის გაცემის ან გაცემაზე უარის
თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიუღებლობის ან სხვა ადმინისტრაციული
ორგანოს მიერ ამ კანონით დადგენილ ვადებში გადაწყვეტილების
მიუღებლობისათვის.

ამავე მიზანს შეესაბამება, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის №57
დადგენილებით დამტკიცებული `მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და
სანებართვო პირობების` მე-2 მუხლით განსაზღვრული პრინციპები და მათ შორის ზ)
პუნქტით დადგენილი დათქმა, რომ დუმილი თანხმობის ნიშანია;

7.7. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის მერის 20-8 წლის 12 თებერვლის ბრძანებით მოსარჩელებს უარი
ეთქვათ მშენებლობის ვადის გაგრძელებაზე იმ საფუძვლით, რომ ობიექტზე არ იყო
მშენებლობა ნაწარმოები და ბრძანების გაცემის დროისათვის აღნიშნულ
ტერიტორიაზე განსაზღვრული სამშენებლო პირობები სხვა მოთხოვნებთან ერთად
ცვლიდა შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის დასაშვებობის საკითხს. სასამართლოში

საქმის განხილვისას დადგენილი იქნა, რომ ბრძანებაში უსწოროდ არის მითითებული ფაქტობრივი გარემოება თითქოს ობიექტზე არ იყო მშენებლობა ნაწარმოები, ასევე უსწოროდ არის მითითებული, თითქოს, ბრძანების გაცემის დროისათვის აღნიშნულ ტერიტორიაზე განსაზღვრული სამშენებლო პირობები ცვლიდა შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის დასაშვებობის საკითხს. რადგან აღნიშნული დროისათვის მხარე ითხოვდა მშენებლობის ვადის გაგრძელებას და არა შენობის სიმაღლის განსაზღვრას, შენობის სიმაღლე შეთანხმებული იყო ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან მანამდე, რომელიც ასევე შესაბამისობაში იყო მიმდინარე კანონმდებლობასთან.

7.8. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთებისა:

1.წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

2.დასაბუთება წინ უძღვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სარეზოლუციო ნაწილს.

3.ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში უნდა მიეთითოს ის საკანონმდებლო ან კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი ან მისი შესაბამისი ნორმა, რომლის საფუძველზედაც გამოიცა ეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4.თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

5.ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მართალია სამშენებლო ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო აღჭურვილია დისკრეციული უფლებამოსილებით, თუმცა სასამართლო განმარტავს, რომ ეს მას არ ათავისუფლებს, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის მოვალეობისა და მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საერთოდ არ

არის გასაჩივრებულ აქტში მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე უარის საფუძველთან დაკავშირებით კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რასაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისას. აქტში არ არის მითითებული დისკრეციის ამ ფორმით გამოყენების (მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმის) კონკრეტული საფუძვლები და მოტივაცია.

ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს მოთხოვნებიც.

7.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლო აღნიშნავს, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ არც გასაჩივრებული აქტით არის დასაბუთებული და ვერც სასამართლო სხდომაზე დაასაბუთა მოპასუხე მხარემ, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშესაბამისობა.

8.0. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული აქტი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-8 წლის 12 თებერვლის N----- ბრძანება "ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილებით დამტკიცებული "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და

სანებართვო პირობების შესახებ" და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ამ აქტის შედეგად მოსარჩელე მხარის კანონით დაცულ უფლებებსა და ინტერესებს მიაღმა ზიანი, ხოლო ეს გარემოებები გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

9.0. სასამართლო ამასთან აღნიშნავს, რომ მოსარჩელების მიერ მოთხოვნილი მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების ვადების გასვლის გამო, შესაბამისი აქტი მიღებულად ითვლება, აღნიშნულიდან გამომდინარე ქ. ბათუმის მერიას უნდა დაევალოს, გამოსცეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N----- N0---.1-- 0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობის მიზნით გაცემული N002254 მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე.

10. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლ-----ა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელების მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლ----- ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ხარჯების გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-23-ე მუხლებით 32-33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 55-ე, 243-244-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ა----- ვ-----ის და ლ-----ა ა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 20-8 წლის 12 თებერვლის N----- ბრძანება მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმის შესახებ. დაევალოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში მელაშვილის ქ. N---- N0---.1--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობის მიზნით გაცემული N002254 მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე.
3. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელების სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს მოსარჩელების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლ----- ოდენობით ;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. 32) ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე: ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. 32) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით.

მოსამართლე

ირაკლი შ----ე