

საქმე №3ზ/863-18

საქმე №330310116001354715



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24

იანვარი,

2019

წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - თამარ ონიანი

სხდომის მდივანი - ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბა-----ძე

წარმომადგენელი - მუ-----ია

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - გიორგი ამირაჯები

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი - გი-----ძე

აპელანტი (მესამე პირი) - გო-----ა

წარმომადგენელი - ან-----ნი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორთა მოთხოვნები

1.1. ბა-----ძე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას მოითხოვს.

1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს.

1.3. გო-----ა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს.

1.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახური სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბა-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 14 ნოემბრის №1-2179 ბრძანება „ბა-----ძის წარმომადგენლების მადონა შუბლაძისა და მუ-----იას ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანება და 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანება; ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევის და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ჩა-----ის ქუჩა №13/14-ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 129.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 41, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----21) 2011 წლის 28 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ბა-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 205.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 41, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01-----6) 2015 წლის 08 ივლისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გო-----ას სახელზე. (ტომი 1, ს.ფ. 38-40).

2.2.2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 04 თებერვლის №1695426 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ირ-----ის 2015 წლის 17 იანვრის №AR1279691 განცხადება და ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში, №01-----6 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დადგინდა სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამავე გადაწყვეტილებით განისაზღვრა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $(კ-1)=0,5$; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $(კ-2)=2,5$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $(კ-3)=0,1$. (ტომი 2, ს.ფ. 276-278).

2.2.3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 13 ივლისის №1979690 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ირ-----ის 2015 წლის 25 ივნისის №AR1318709 განცხადება და ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში, №01-----6 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდა თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად კი, 2015 წლის 4 თებერვალს გაცემული მიწის ნაკვეთის

სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გადაწყვეტილება №1695426) ჩაითვალა ძალადაკარგულად წინამდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ძალაში შესვლისთანავე. ამავე გადაწყვეტილებით განისაზღვრა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: (კ-1)=0,5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: (კ-2)=2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: (კ-3)=0,1. (ტომი 2, ს.ფ. 178-183).

2.2.4. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 06 აგვისტოს №2055320 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ირ-----ის 2015 წლის 16 ივლისის №AR1327484 განცხადება და დაუდასტურდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში, მოქალაქე გო-----ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01-----6) I კლასის №3/1, №4/1 და №5/1 შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესაძლებლობა. (ტომი 2, ს.ფ. 251-252).

2.2.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 07 აგვისტოს №3364 ბრძანებით ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ1=0,7. ამავე ბრძანებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას კომისიის რეკომენდაციების გათვალისწინება, ხოლო კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს. (ტომი 2, ს.ფ. 316).

2.2.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 08 სექტემბრის №2147411 გადაწყვეტილებით ირ-----ის 2015 წლის 12 აგვისტოს №AR1329646 განცხადება ბალ-----ის ქუჩა №14-ში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №01-----6) მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან წარდგენილი პროექტი შეუსაბამო იყო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან (არქიტექტურული პროექტის მიხედვით არ ხდებოდა შენობის რეკონსტრუქცია). ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მიხედვით დამუშავებული პროექტის წარდგენის შემთხვევაში სამსახურს მიეცემოდა საკითხზე მსჯელობის სამართლებრივი საფუძველი. (ტომი 1, ს.ფ. 35-37).

2.2.7. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 15 სექტემბრის შპს „ლილეოს“ მიერ გაცემული №156(V) საექსპერტო დასკვნის თანახმად, რომელიც ჩატარებული იქნა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში (საკადასტრო კოდი: №01-----6) მოქალაქე გო-----ას საკუთრებაში არსებულ ბინის ფართზე კონსტრუქციული მდგრადობისა და საიმედოობის კვლევა-რეკონსტრუქციის, დაშენება-მიშენების შესაძლებლობის დადგენის მიზნით, ირკვევა, რომ მათ მიერ შესწავლილი შენობის ელემენტების კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, აქედან გამომდინარე გათვალისწინებული რეკონსტრუქცია, მიშენება-დაშენება ჩატარებული კვლევის მიხედვით დასაშვებად მიაჩნიათ დასკვნაში მითითებული პირობების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით სამშენებლო ნორმატივებისა და წესების დაცვით.

შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 02 ნოემბრის №203(B) საექსპერტო დასკვნის თანახმად, შესწავლილი ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში(საკადასტრო კოდი: №01-----6) მიწის ნაკვეთზე მოქალაქე გო-----ას კუთვნილი არსებული შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობა არ უქმნის საფრთხეს მომიჯნავე ნაკვეთზე განთავსებულ არსებულ საცხოვრებელ შენობებს (საკადასტრო კოდი: №0-----14 და №0-----21) და არ საჭიროებს დამატებითი გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას, ვინაიდან საპროექტო შენობა მომიჯნავე შენობებიდან არის დაცილებული და არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და შენება არ ხორციელდება. (ტომი 1, ს.ფ. 26-31).

2.2.8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანებით დაკმაყოფილდა გო-----ას 2015 წლის 30 დეკემბრის №AR1367961 განცხადება და შეთანხმდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01-----6) მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი. (ტომი 1, ს.ფ. 41-44).

2.2.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანებით დაკმაყოფილდა გო-----ას 2016 წლის 19 თებერვლის №AR1379825 განცხადება და გაიცა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01-----6) მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. (ტომი 1, ს.ფ. 32-34).

2.2.10. 2016 წლის 21 მარტს ბა-----ძემ (წარმომადგენელი - მადონა შუბლაძე) №99367/15 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანების ბათილად ცნობა, ხოლო 2016 წლის 28 მარტს ბა-----ქმ (წარმომადგენელი - მუ-----ია) №508616/15 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა. (ტომი 2, ს.ფ. 110-112; 150-151).

2.2.11. შპს „მშენადგენა/მ-ს“ მიერ 2016 წლის 05 აპრილს გაცემული საექსპერტო დასკვნის თანახმად, ბალ-----ეების ქუჩა №14-ში და ჩა-----ის ქუჩა №13-ში სახლი წარმოადგენდა ერთ შენობას, ერთსართულიანს, სარდაფის გარეშე, რომელშიც ცხოვრობდა ორი ოჯახი... ერთ-ერთი მესაკუთრის, გო-----ას კუთვნილ ფართზე ამოყვანილია რკინაბეტონის კოლონები 1 სართულის ფარგლებში და მათი წერტილოვანი საძირკვლები... ჩამოჭრილია და დარღვეულია წყობის ნაწილი, ჩამოჭრილია სახურავიც, საიდანაც სველდება შუბლაძის ოთახი. ასევე მითითებულია, რომ მას შემდეგ, როდესაც სახლი - 4-სართულიანი, მანსარდით, ექსპლუატაციაში შევა, მისი წონა გამოიწვევს საძირკვლის დონეზე დეფორმაციას, მაშინ, როდესაც ერთსართულიანი, ჩა-----ის ქუჩა №13-ში სახლის საძირკველი სტაციონალურ მდგომარეობაში უნდა დარჩეს. ექსპერტის აზრით, სწორედ აქ განვითარდება დეფორმაციები ერთსართულიან სახლში. ამავე დასკვნის თანახმად, მშენებლობა წარმოებული უნდა იქნას მოქ. ბა-----ძის საცხოვრებელი პირობების გაუარესების გარეშე, ანუ: ახალი მშენებლობის შედეგად შემდგომში გამოწვეული დეფორმაციების შედეგად წარმოქმნილი ბზარები ნამკურნალები და მოპირკეთებულ იქნას; ბალ-----ეების ქუჩის მართობული შიდა კედელი უნდა დაკმაყოფილდეს თბოტექნიკური გაანგარიშების მოთხოვნათა შედეგად და შესაბამისად დათბილებულ იქნას; სახურავი აღდგეს, რათა წვიმამ არ შეაღწიოს მოქ. შუბლაძის ბინაში. შემდგომში დაცულ იქნას ანტისეისმური ნაკერი ატმოსფერული ზეგავლენისაგან; ახალი სახლის სახურავიდან ატმოსფერული ნალექები არ უნდა ეცემოდეს ერთსართულიან სახლს. (ტომი 1; ს.ფ. 45-50).

2.2.12. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 15 აგვისტოს №004317516 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მშენებარე შენობას, შესაძლებელია, უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს მეზობელ ერთსართულიან აგურის შენობაზე, ზუსტი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა შენობების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდება და მათზე დაყრდნობით შესაბამისი გაანგარიშება სამშენებლო ნორმების მიხედვით. საჭიროა, მოხდეს შენობებს შორის ნაკერის ჰიდროიზოლაცია, კედლების ატმოსფერული ნალექებით დაზიანების თავიდან ასაცილებლად.

ერთსართულიან აგურის შენობაში აღინიშნება მცირე ბზარები, რომლებიც I კატეგორიისაა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას. (ტომი 2, ს.ფ. 330-333).

2.2.13. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 14 ნოემბრის №1-2179 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბა-----ძის წარმომადგენლების - მადონა შუბლაძისა და მუ-----იას 2016 წლის 21 მარტის №99367/15 და 2016 წლის 28 მარტის №508616/15 ადმინისტრაციული საჩივრები და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 და ამავე სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანებები. (ტომი 3; ს.ფ. 205-221).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.3.1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, 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. 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. ამავე დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს; ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით; გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით; დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მაღალი ფაქტორით; ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით (განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები).

სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულება)“ მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. დებულების 3.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე, „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა, ხოლო „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურს, თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით, უფლება აქვს: უზრუნველყოს თბილისის ცალკეულ ტერიტორიათა კეთილმოწყობის, გარე გაფორმების ელემენტების (მათ შორის მონუმენტურ-დეკორატიული), მცირე არქიტექტურის ფორმების, ძეგლების, ქანდაკებების, გარე რეკლამის მხატვრული იერსახის და განვითარების განხილვა-შეთანხმება, მათი განხორციელება, „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონმდებლობის შესაბამისად, მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, გასცეს ნებართვები.

სასამართლოს განმარტებით, ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ. თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებულია, იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში შესაძლებლობა აქვს, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

2.3.2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების

შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. თავის მხრივ ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტის თანახმად, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით, ხოლო ამავე დადგენილების 4.3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეკონსტრუქცია ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ2-ზე მეტად.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, III კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე, ხოლო ამავე დადგენილების 73-ე მუხლით განსაზღვრულია, თუ რას უნდა შეიცავდეს III კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01-----6) მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო ამავე სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანებით, მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა N14-ის მიმდებარედ წარმოებული მშენებლობა თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება III კლასის შენობა-ნაგებობას.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება, რომ სადავო აქტით

შეთანხმდა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა ახალ მშენებლობაზე და არა რეკონსტრუქციაზე, და დაეთანხმა მოპასუხის მითითებას იმის თაობაზე, რომ საქმეში არსებული განმარტებითი ბარათით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ბალ----ის ქუჩა N14-ში(საკადასტრო კოდი: N01-----6) მდებარე 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1 შენობების დემონტაჟი განხორციელდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 6 აგვისტოს N2055320 და N2055387 ბრძანებების საფუძველზე, ხოლო საპროექტო ობიექტს (1/1 შენობა) არსებული მდგომარეობით მოხსნილი ჰქონდა ორი კედელი, სამი კედელი კი - შენარჩუნებული, რაზეც უნდა მომხდარიყო მიშენება-დაშენება, შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის N2417750 სადავო ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით განხორციელდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა N40-ში (საკადასტრო კოდი: N01-----6) მდებარე შენობა-ნაგებობის და მისი ნაწილების არსობრივად შეცვლა, რაც გამოიხატა არსებულ კედლებზე მიჩენების განხორციელებით და ახალი სართულების დაშენებით.

2.3.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაზე, 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.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა საქმის გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღო დასაბუთებული გადაწყვეტილება, კერძოდ: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების მე-4 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა უნდა მოიპოვოს შემდეგი დოკუმენტები: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ბ) საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა ამ დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; გ)სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად; დ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად; ე) შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ან სქემა შენობა-ნაგებობის კლასის მიხედვით, მათ შორის: ე.ა) II კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას – კონსტრუქციული სქემა საჭირო დეტალიზაციით; ე.ბ) III და IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას – კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან; ე.გ) V კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას – კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემისა და მისი ყველა სხვა კონსტრუქციული ელემენტის დეტალური პროექტისაგან. ამავე დადგენილების 35.4 მუხლის თანახმად, ახალი მშენებლობისა და არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას უნდა მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე, მაშინ უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას საკითხი ამ კუთხით არ ყოფილა გამოკვლეული სრულყოფილად, რამეთუ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით არ ყოფილა შესწავლილი და შეფასებული ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა N14-ის მიმდებარედ დაგეგმილი სამშენებლო ღონისძიებების განხორციელებით მომიჯნავე შენობის უსაფრთხოება. მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ

რამდენიმე ექსპერტიზის დასკვნაზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში დამკვეთის(მესამე პირი გო-----ა) მიერ წარდგენილ იქნა შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 15 სექტემბრის №156(V) საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ჩატარებული იქნა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში(საკადასტრო კოდი: №01-----6) მოქალაქე გო-----ას საკუთრებაში არსებულ ბინის ფართზე კონსტრუქციული მდგრადობისა და საიმედოობის კვლევა რეკონსტრუქცია, დაშენება-მიშენების შესაძლებლობის დადგენის მიზნით, ირკვევა, რომ მათ მიერ შესწავლილი შენობის ელემენტების კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, აქედან გამომდინარე გათვალისწინებული რეკონსტრუქცია მიშენება-დაშენება ჩატარებული კვლევის მიხედვით დასაშვებად მიაჩნიათ დასკვნაში მითითებული პირობების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით სამშენებლო ნორმატივებისა და წესების დაცვით, ასევე წარდგენილი შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 02 ნოემბრის №203(B) საექსპერტო დასკვნით ირკვევა, რომ შესწავლილი ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში(საკადასტრო კოდი: №01-----6) მიწის ნაკვეთზე მოქალაქე გო-----ას კუთვნილი არსებული შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობა არ უქმნის საფრთხეს მომიჯნავე ნაკვეთზე განთავსებულ არსებულ საცხოვრებელ შენობებს(საკადასტრო კოდი: №0-----14 და №0-----21) და არ საჭიროებს დამატებით გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას, ვინაიდან საპროექტო შენობა მომიჯნავე შენობებიდან არის დაცილებული და არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და შეხება არ ხორციელდება.

სასამართლომ მიუთითა მოსარჩელის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას წარდგენილ შპს „მშენალდგენა/მ-ს“ მიერ 2016 წლის 05 აპრილის გაცემულ საექსპერტო დასკვნაზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ბალ-----ეების ქუჩა №14-ში და ჩა-----ის ქუჩა №13-ში სახლი წარმოადგენდა ერთ შენობას, ერთსართულიანს, სარდაფის გარეშე, რომელშიც ცხოვრობდა ორი ოჯახი... ერთ-ერთი მესაკუთრის, გო-----ას კუთვნილ ფართზე ამოყვანილია რკინაბეტონის კოლონები 1 სართულის ფარგლებში და მათი წერტილოვანი საძირკვლები... ჩამოჭრილია და დარღვეულია წყობის ნაწილი, ჩამოჭრილია სახურავიც, საიდანაც სველდება შუბლაძის ოთახი. ასევე მითითებულია, რომ მას შემდეგ, როდესაც სახლი- 4 სართულიანი, მანსარდით, ექსპლუატაციაში შევა, მისი წონა გამოიწვევს საძირკვლის დონეზე დეფორმაციას, მაშინ, როცა ერთი სართულიანი, ჩა-----ის ქუჩა №13 სახლის საძირკველი სტაციონალურ მდგომარეობაში უნდა დარჩეს. ექსპერტის აზრით, სწორედ აქ განვითარდება დეფორმაციები ერთსართულიან სახლში. ამავე დასკვნის თანახმად, მშენებლობა წარმოებულ უნდა იქნას მოქ. ბა-----ის საცხოვრებელი პირობების გაუარესების გარეშე, ანუ ახალი მშენებლობის შედეგად შემდგომში გამოწვეული დეფორმაციების შედეგად წარმოქმნილი ბზარები ნამკურნალები და მოპირკეთებულ იქნას; ბალ-----ეების ქუჩის მართობული შიდა კედელი უნდა დაკმაყოფილდეს

თბოტექნიკური გაანგარიშების მოთხოვნათა შედეგად და შესაბამისად დათბილებულ იქნას; სახურავი აღდგეს, რათა წვიმამ არ შეაღწიოს მოქ. შუბლაძის ბინაში. შემდგომში დაცულ იქნას ანტისეისმური ნაკერი ატმოსფერული ზეგავლენისაგან; ახალი სახლის სახურავიდან ატმოსფერული ნალექები არ უნდა ეცემოდეს ერთსართულიან სახლს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში დამკვეთის მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა და მოსარჩელე მხარის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ეტაპზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი დასკვნა ეწინააღმდეგება ერთმანეთს. თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დანიშნულ იქნა ექსპერტიზა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროში“, რომლის 2016 წლის 15 აგვისტოს №004317516 ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მშენებარე შენობას, შესაძლებელია, უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს მეზობელ ერთსართულიან აგურის შენობაზე, ზუსტი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა შენობების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდება და მათზე დაყრდნობით შესაბამისი გაანგარიშება სამშენებლო ნორმების მიხედვით. საჭიროა, მოხდეს შენობებს შორის ნაკერის ჰიდროიზოლაცია, კედლების ატმოსფერული ნალექებით დაზიანების თავიდან ასაცილებლად. ერთსართულიან აგურის შენობაში აღინიშნება მცირე ბზარები, რომლებიც I კატეგორიისაა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმათა თანახმად ნებისმიერი სახის მტკიცებულებებს, მათ შორის, არც ექსპერტიზის დასკვნას წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა არ გააჩნია, რამეთუ მტკიცებულებების შეფასება უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. აღნიშნული დანაწესის გათვალისწინებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავდეს შესაბამის დასაბუთებას, რამდენად სრულყოფილად და ობიექტურად იქნა გამოკვლეული აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, შესაბამისი გამოკვლევის შედეგად რომელიმე მათგანი რატომ არ იქნა მიჩნეული შედარებით უპირატესი იურიდიული ძალის მქონედ, ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს მხოლოდ იმაზე, რომ შპს „მშენალდგენა/მ-ის“ 2016 წლის 5 აპრილის საექსპერტო დასკვნა და სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს №004317516 ექსპერტიზის დასკვნა ცალსახად არ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისში, ჩა-----ის ქუჩა N13/14-ში (საკადასტრო კოდი: N0-----21) მდებარე შენობების არსებული დაზიანებები გამოწვეულია უშუალოდ სადავო ბრძანებით შეთანხმებული სამუშაოებით, თუმცა სასამართლომ ყურადღება გააამახვილა თავად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დაკვეთით

შესრულებულ სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს №004317516 ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მშენებარე შენობას შესაძლებელია უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს მეზობელ ერთსართულიან აგურის შენობაზე, ზუსტი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა შენობების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდება და მათზე დაყრდნობით შესაბამისი გაანგარიშება სამშენებლო ნორმების მიხედვით. საჭიროა, მოხდეს შენობებს შორის ნაკერის ჰიდროიზოლაცია, კედლების ატმოსფერული ნალექებით დაზიანების თავიდან ასაცილებლად. ერთსართულიან აგურის შენობაში აღინიშნება მცირე ბზარები, რომლებიც I კატეგორიისაა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას.

სასამართლომ განმარტა, რომ მართალია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ. თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო და იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით, თუმცა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, ამავე დროს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულებელყოფის შესაძლებლობას.

სასამართლომ დამატებით ყურადღება გაამახვილა „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია საჯარო და კერძო ინტერესები სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში. კერძოდ, დასახლებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი. ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად კი, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული

მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

2.3.4. სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე მითითებით მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა - ვერ იქონიებს, რის გამოც უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევის და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ დამატებით მიუთითა, რომ რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღდება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სასამართლომ განმარტა, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. შესაბამისად, 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, ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ გაცემული ბრძანებების მიმართ, მართალია, მესამე პირს (გო-----ა) უდავოდ ჰქონდა, ვინაიდან მის მიერ აღნიშნული აქტების საფუძველზე უნდა განხორციელდეს იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება (სადავო ბრძანების საფუძველზე მშენებლობის(რეკონსტრუქცია) განხორციელება), თუმცა აღსანიშნავია, რომ კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი საკითხი მოითხოვს სრულყოფილ გამოკვლევას, დაცული არის თუ არა კანონმდებლობის მოთხოვნები და ხომ არ აქვს ადგილი რაიმე ისეთი სახის დარღვევას, რომლის არსებობის შემთხვევაშიც საბოლოო ჯამში შესაძლოა სახეზე იყოს სხვა პირთა(მოსარჩელე მხარე) კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების არსებითი დარღვევა. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ ბა-----ძის მიერ აღძრულ სარჩელთან მიმართებაში გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის მოთხოვნა, სადავო

საკითხის გადაუწყვეტლად ცნო ბათილად გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კვლავ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა.

2.3.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 14 ნოემბრის №1-2179 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებით სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ 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 ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

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 მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით კი, 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.

სასამართლოს განმარტებით, იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანება, შესაბამისად გასაჩივრებული- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 14 ნოემბრის №1-2179 ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც

იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3.1. ბა-----ძის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა, რომ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს N004317516 ექსპერტიზის დასკვნა არ არის კატეგორიული და მხოლოდ შესაძლო უარყოფით ზეგავლენაზე მიუთითებს. აპელანტი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული დასკვნით დასტურდება მშენებლობის შედეგად მოსარჩელისთვის არსებითი ხასიათის ზიანის მიყენება.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ სწორი გადაწყვეტილება მიიღო, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების შესწავლის პრობლემა დაადგინა. კერძოდ, სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ მოპასუხის მიერ არ შეფასებულა უარყოფითი ზეგავლენის ფაქტორები და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

სააპელაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 22 აპრილის N653869 გადაწყვეტილების თანახმად, ბალ-----ის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01-----6) არის შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი და მისი განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ მიწის ნაკვეთთან ერთად. 2015 წლის 17 იანვარს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ - ინ-----მა განცხადებით მიმართა არქიტექტურის სამსახურს და მიწის გამოყენების პირობების დადგენა მოითხოვა, ხოლო 2015 წლის 04 თებერვალს სამსახურმა მიიღო N1695426 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაადგინა ბალ-----ის N14-ში მიწის ნაკვეთის

სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. მიუხედავად იმისა, რომ უკვე არსებობდა გადაწყვეტილება და დადგენილი იყო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ინ-----მა ხელმოკრედ მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ძველი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაუქმება და ახლის გაცემა რეკონსტრუქციისთვის, მიშენება-დაშენების მიზნით. აპელანტის მოსაზრებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა დაარღვია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნები, ვინაიდან განცხადება განიხილა იმ საკითხზე, რომელზეც უკვე არსებობდა გადაწყვეტილება და 2015 წლის 13 ივლისს მიიღო N1979690 ბრძანება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა N1695426 გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ. არქიტექტურის სამსახურმა კანონის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ 2016 წლის 26 თებერვლის N2417750 ბრძანებით დაამტკიცა არქიტექტურული პროექტი, 2016 წლის 26 თებერვლის N2448932 ბრძანებით კი - გასცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, სასამართლომ სწორად მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 35.4 მუხლზე და მართებულად აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, მშენებლობის განხორციელებისას მოეხდინა იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა. სასამართლომ ასევე მიუთითა დადგენილების იმავე მუხლის მეორე წინადადებაზე, რომ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების მდგრადობაზე და უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობების მდგრადობის დადგენა. მოპასუხეს აღნიშნული ვალდებულება არ განუხორციელებია. გარდა ამისა, საქმეში წარდგენილი იქნა შპს „მშენალმდგენა/მ-ს“ 2016 წლის 05 აპრილის საექსპერტო დასკვნა, რომლითაც დგინდება, რომ მშენებლობის პროცესში ბა-----ძის საკუთრებას მიაღმა ზიანი, რაც აუცილებლად უნდა ყოფილიყო შეფასებული სასამართლოს მიერ.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად მიუთითა გო-----ას კანონიერ ნდობაზე სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიმართ. უზენაესმა სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა კანონიერი ნდობის პრინციპი, მათ შორის, საქმეზე Nბს-259-255(კ-15) „საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601.4 მუხლზე, რომლის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს

კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ზემოაღნიშნული მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონმდებელი გარკვეულწილად უფრთხილდება აღმჭურველი აქტის ადრესატის უფლებრივ მდგომარეობას და პრიორიტეტს ანიჭებს მისი სამართლებრივი ინტერესების დაცვას. ასეთი აქტის გამოცემით დაინტერესებულ მხარეს, მოცემულ შემთხვევაში მესამე პირებს, კანონიერი ნდობა წარმოეშვათ აქტის მიმართ. ამდენად, აღნიშნული მუხლი კრძალავს კანონსაწინაარმდეგო აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობას, როდესაც დადგენილია დაინტერესებული მხარის - აქტის ადრესატის, კანონიერი ნდობის უფლების არსებობა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს არსებითად არღვევს, შეუძლებელია, პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა მესამე პირთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების უგულვებელყოფის ხარჯზე.“ აპელანტი მიიჩნევს, რომ გო-----ას კანონიერი ნდობა არ წარმოშობია, ვინაიდან სადავო აქტები ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს. გარდა ამისა, სადავო აქტები წინააღმდეგობაშია კანონიერების პრინციპთანაც. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილი კი მიუთითებს, რომ კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. გო-----ამ კი უკანონო ქმედება განახორციელა დოკუმენტაციის წარდგენისას, რაც დადასტურდა სასამართლო პროცესზე.

აპელანტი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე მითითებით, აღნიშნავს, რომ მოცემულ ნორმას სასამართლო იყენებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო თუკი აშკარა არის და საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან დგინდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიღებული გადაწყვეტილების უკანონობა, სასამართლომ საკითხი უნდა გადაწყვიტოს ამავე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას მოითხოვს.

3.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს, რადგან არ არსებობდა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

აპელანტი მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტსა და 74-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტზე. მოცემულ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტები დამკვეთის მიერ მოპოვებულ უნდა იქნეს მშენებლობის დაწყებამდე და უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე. აქტის კანონიერების შესწავლისას ხდება იმ დოკუმენტების ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობის დადგენა, რომელთა წარდგენის ვალდებულებაც გააჩნია დამკვეთს. მიუხედავად იმისა, რომ შესაბამისი საექსპერტო დასკვნები აღარ განიხილება მშენებლობის ნებართვის მისაღებ აუცილებელ დოკუმენტებად, დამკვეთის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 2 ნოემბრის N203 (B) საექსპერტო დასკვნა, რომლითაც ჩატარდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქ. N14-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N01-----6) გო-----ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული ბინის ფართზე ჩასატარებელი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პერიოდში ზეგავლენის შესაძლებლობის კვლევა მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების მიმართ და გაიცა შესაბამისი დასკვნა-რეკომენდაციები. აღნიშნულ დასკვნაში განმარტებულია, რომ საპროექტო ობიექტი ესაზღვრება N0-----21 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობებს, ნუმერაციით 1/1 და 2/2, რომლებსაც გააჩნიათ საერთო კედლის ნაწილი, თუმცა ამჟამად პროექტმა განიცადა ცვლილება გაბარიტულ ზომებში და აღნიშნული კედლისგან იქნა დაცილებული საპროექტო შენობის როგორც საძირკველი, ასევე ფასადის კედლებიც, რის საფუძველზეც მათ საერთო მზიდი კედელი აღარ გააჩნიათ და ზეგავლენის გადაცემა არ მოხდება. ამავე დასკვნის თანახმად, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, A-A, B-B და C-C ღერძები დაცილებულია მომიჯნავე შენობებიდან და არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და გადაბმა აღარ ხორციელდება. ფაქტობრივად სეისმომდებლობა და მდგრადობის პირობა როგორც სარეკონსტრუქციო, ასევე მომიჯნავე შენობების მიმართ გაუმჯობესდება და გამორიცხულია მასზე უარყოფითი შედეგების წარმოქმნა. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი დადგინდა, რომ ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქ. N14-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N01-----6) გო-----ას კუთვნილ

მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობა არ უქმნის საფრთხეს მომიჯნავე ნაკვეთზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობებს (ს/კ N0-----14 და ს/კ N0-----21) და არ საჭიროებს დამატებითი გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას, ვინაიდან საპროექტო შენობა მომიჯნავე შენობებიდან დაცილებულია და მათთან არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და შეხება არ გააჩნია.

აპელანტი ასევე მიუთითებს შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 15 სექტემბრის N156 (V) საექსპერტო დასკვნაზე, რომელშიც განმარტებულია, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით გათვალისწინებულია აღნიშნული შენობის ფართზე მიშენება-დაშენება წარდგენილი პროექტის მიხედვით. საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, საჭიროა, A-A და B-B ღერძებზე შენარჩუნდეს არსებული მზიდი კედლები, პროექტში მოცემული საპროექტო კოლონები დაგეგმარდეს საყრდენ კედლებში შეჭრით, რითაც გაძლიერდება საყრდენი კედლების მდგრადობის პირობა და დატვირთვები იქნება თანაბრად გადანაწილებული. ამავე დასკვნის თანახმად, შესწავლის საფუძველზე დადგენილ იქნა, რომ წარდგენილი სამუშაოებით უზრუნველყოფილი იქნება მდგრადობის პირობა. ფაქტობრივად სეისმომდეგობისა და მდგრადობის პირობა მომიჯნავე შენობების მიმართ გაუმჯობესდება. აქედან გამომდინარე, დასაშვებად იქნა მიჩნეული საპროექტო სამუშაოების მიშენება-დაშენების განხორციელება ზემოაღნიშნული პირობებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით, სამშენებლო ნორმატივებისა და წესების დაცვით.

საჩივრის ავტორის მიერ საქმის განმხილველ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარმოდგენილ იქნა შპს „მშენალდგენ ა/მ-ის“ 2016 წლის 5 აპრილის საექსპერტო დასკვნა, ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქ. N14-ში მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის მშენებლობის შესახებ და აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 29 მარტის F116000157 ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ. აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული დოკუმენტები ცალსახად არ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისში, ჩა-----ის ქ. N13/14-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----21) მდებარე შენობების არსებული დაზიანებები გამოწვეულია უშუალოდ სადავო ბრძანებით შეთანხმებული სამუშაოებით.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, ვინაიდან დამკვეთის მიერ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები და საექსპერტო დასკვნები ეწინააღმდეგებოდა ერთმანეთს, საქმის განმხილველ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, დანიშნულ იქნა ექსპერტიზა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის

N2448932 და 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანებებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე ზეგავლენის შესაძლებლობის კვლევის შესახებ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს N004317516 დასკვნის თანახმად, შესაძლებელია, ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქ. N14-ში მშენებარე შენობას უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს მეზობელ ერთსართულიან აგურის შენობაზე, ზუსტი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა შენობების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდება და მათზე დაყრდნობით შესაბამისი გაანგარიშება სამშენებლო ნორმების მიხედვით. საჭიროა მოხდეს შენობებს შორის ნაკერის ჰიდროიზოლაცია, კედლების ატმოსფერული ნალექებით დაზიანების თავიდან ასაცილებლად. ერთსართულიან აგურის შენობას აღენიშნება მცირე ბზარები, რომლებიც I კატეგორიისა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია დამატებითი ექსპერტიზის ჩატარება, ვინაიდან მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის მიმართ სადავო სამშენებლო სამუშაოების ზეგავლენის შესაძლებლობის კვლევის მიზნით ექსპერტიზაზე გაგზავნილ იქნა სრული საპროექტო დოკუმენტაცია და ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ექსპერტისათვის წარედგინა რაიმე დამატებითი დოკუმენტი. წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნა კი ცალსახად არ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისში, ჩა-----ის ქ. N13/14-ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----21) მდებარე შენობების არსებული დაზიანებები გამოწვეულია უშუალოდ სადავო ბრძანებებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოებით, კერძოდ, აღნიშნული დასკვნის კვლევაში მითითებულია იმ დაზიანებების შესახებ, რომლებიც საჩივრის ავტორის საკუთრებაში არსებულ შენობას შესაძლოა მიადგას საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარე მშენებლობის შედეგად და არა უშუალოდ სადავო ბრძანებებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოებით. ამასთან, დასკვნაში მითითებულია იმ სამომავლო ზემოქმედების შესახებ, რომელიც შესაძლოა გამოიწვიოს ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარე მშენებლობამ. საყურადღებოა ექსპერტის დასკვნა, რომ საჩივრის ავტორის საკუთრებაში არსებული შენობაში არსებული მცირე ბზარები I კატეგორიისა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების შესაბამისად, მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს, შესაბამისი დოკუმენტის ავტორს და მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებელ პირს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამუშაოების განხორციელების პროცესში უსაფრთხოების ნორმების დაცვა

ევალუა დამკვეთს, ხოლო თუ მშენებლობა მომავალში ზიანს მიაყენებს სხვას, აღნიშნული ურთიერთობა სამოქალაქო სამართლებრივი ხასიათის იქნება.

აპელანტის მოსაზრებით, ექსპერტების დასკვნების შეფასებისა და შეჯერების შედეგად, მტკიცებულებათა ერთობლიობით არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება საპროექტო სამუშაოების საფრთხის შემცველობასთან დაკავშირებით და აღნიშნული არ შეიძლება გახდეს სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

3.3. გო-----ას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და განვითარებული მსჯელობა წინააღმდეგობაში მოდის სასამართლოს საბოლოო დასკვნასთან, საქმეში არსებულ მტკიცებულებებსა და მოქმედ კანონმდებლობასთან.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, გადაწყვეტილების 2.2.1 პუნქტში სასამართლომ არასწორად მიუთითა, რომ გო-----ას ბა-----ძის სარჩელზე წერილობითი ფორმით შესაგებელი არ წარუდგენია. მოცემული მითითება, აპელანტის მოსაზრებით, ადასტურებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმეში არსებული დოკუმენტაციის გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

აპელანტი, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტზე მითითებით, აღნიშნავს, რომ სადავო მშენებლობის ნებართვა გაცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, რომლის საფუძველზეც განხორციელებულია სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. ამდენად, 2016 წლის 18 თებერვლის N2417750 და 26 თებერვლის N2448932 ბრძანებები წარმოადგენენ აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა საფუძველზეც გო-----ას სასარგებლოდ გაიცა მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა და რომელთა მიმართაც გო-----ას გააჩნდა კანონიერი ნდობა. ამასთანავე, მშენებლობის ნებართვის აღების მიზნით ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა ორი ექსპერტიზის დასკვნა - შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 15 სექტემბრისა და 2015 წლის 02 ნოემბრის ექსპერტიზის დასკვნები, რასაც საბოლოოდ არასწორი შეფასება მიეცა სასამართლოს მიერ. კერძოდ, სასამართლომ არ გაითვალისწინა შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 15 სექტემბრის დასკვნა, რომლითაც დადგენილია, რომ ექსპერტის მიერ შესწავლილი იქნა შენობის მზიდუნარიანი კონსტრუქციები, რის

შედეგადაც დადასტურდა, რომ საანგარიშო სქემა თავისი ტექნიკური მანასიათებლების მიხედვით მარტივი კატეგორისაა, კონსტრუქციული ელემენტების მიხედვით შენობაზე არ აღინიშნება ისეთი სახის ბზარები და რღვევების პირობები, რაც მდგრადობის პირობას ეჭვქვეშ დააყენებდა. საბოლოოდ ექსპერტმა დაასკვნა, რომ შენობის ელემენტების კონსტრუქციული მდგრადობა დამაკმაყოფილებელია, შესაბამისად, გო-----ას კუთვნილ შენობაზე რეკონსტრუქცია, მიშენება-დაშენება ჩატარებული კვლევის მიხედვით დასაშვებია. შპს „ლილეოს“ მიერ ასევე შესწავლილი იქნა გო-----ას საკუთრებაში არსებული შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობა, სპეციალისტის მიერ გადამოწმებული იქნა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პერიოდში მომიჯნავე შენობებთან ზეგავლენის გადაცემის შესაძლებლობა. შედეგად, შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 02 ნოემბრის დასკვნით დადგინდა, რომ გო-----ას კუთვნილ შენობას მის მომიჯნავედ არსებულ შენობა-ნაგებობებთან არ გააჩნია კონსტრუქციული კავშირი, ამ შენობებს არ გააჩნიათ საერთო მზიდი კედელი და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პერიოდში გამორიცხულია მომიჯნავედ არსებული შენობებისთვის უარყოფითი ზემოქმედების გადაცემა, ვინაიდან პროექტის თანახმად არ განხორციელდებოდა საძირკვლების მოშიშვლება და საანგარიშო სქემის გადაკვეთა. ამავე დასკვნით დადგინდა, რომ გო-----ას კუთვნილი შენობის კონსტრუქციული მდგრადობა საფრთხეს არ უქმნის მომიჯნავე ნაკვეთებზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობებს (საკ.კოდი: NO-----14; NO-----21) და საპროექტო შენობა მომიჯნავე შენობებიდან დაცილებულია, ამდენად, არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და შეხება მათ შორის არ ხორციელდება. ორივე შემთხვევაში ექსპერტი ერთმნიშვნელოვნად განმარტავს, რომ დამაკმაყოფილებელია შენობის ელემენტების კონსტრუქციული მდგრადობა არსებული მდგომარეობის მიხედვით, გო-----ას შენობას მომიჯნავედ არსებულ შენობებთან არ გააჩნია კონსტრუქციული კავშირი და ექსპერტმა ჩატარებული კვლევის მიხედვით მართებულად მიიჩნია არსებულ შენობაზე რეკონსტრუქციის, მიშენება-დაშენების განხორციელება. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლო სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიიჩნევს აღნიშნულ დასკვნებში მითითებულ გარემოებებს, იგი ფაქტობრივი გარემოებების არასწორ ინტერპრეტაციას ახდენს.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია შპს „მშენალმდგენ ა/მ-ის“ 2016 წლის 05 აპრილის დასკვნაში დაფიქსირებული ე.წ. „ვარაუდები“ (და არა დადგენილი გარემოებები). აღნიშნულ დასკვნაში ერთმნიშვნელოვნად არის დაფიქსირებული, რომ მოცემულ შემთხვევაში სპეციალისტმა იხელმძღვანელა მხოლოდ შპს „ლილეოს“ დასკვნაში მითითებული ინფორმაციითა და მათ ხელთ არსებული ფოტომასალით, თუმცა გაუგებარია, რომელ ფოტომასალაზე არის საუბარი. ექსპერტის მიერ არ მომხდარა შენობების ადგილზე დათვალიერება და მდგომარეობის შეფასება, რაც ადასტურებს, რომ შპს

„მშენაღმდგენ ა/მ-ის“ 2016 წლის 05 აპრილის დასკვნა არ ასახავს გო-----ას კუთვნილი და მის მომიჯნავედ არსებული შენობების კონსტრუქციულ მდგრალობას, ვერ ადასტურებს მათზე ზემოქმედების მოხდენის ფაქტს და გო-----ას საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად ბა-----ძის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლზე რაიმე სახის ზიანის მიყენების ფაქტს. ამასთან, შპს „მშენაღმდგენ ა/მ-ს“ 2016 წლის 05 აპრილის დასკვნა არ შეიცავს ანალიზს/შეფასებას/მსჯელობას გო-----ას მიერ განხორციელებული მშენებლობის კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობის შესახებ და წარმოადგენს მხოლოდ სარეკომენდაციო ხასიათის ინფორმაციას, შესაბამისად, წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა, არ ასახავს რეალურად არსებულ მდგომარეობას.

აპელანტი ასევე მიუთითებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს N004317516 დასკვნაზე და აღნიშნავს, რომ ბიუროს წინასწარ სრულად წარედგინა საქმის მასალები, რაც დასტურდება ექსპერტის მითითებით მისთვის წარდგენილ სანებართვო პირობებსა და ექსპერტიზის ჩასატარებლად საჭირო აქტებზე. მოცემული ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, მომიჯნავე შენობები კონსტრუქციულად ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელია, მათ არ გააჩნიათ საერთო მზიდი კედელი და გო-----ას შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზეგავლენა ბა-----ძის შენობაზე არ ფიქსირდება. ამასთან, ბა-----ძის შენობაზე არსებული ბზარები არის პირველი კატეგორიის, რაც დიდი ალბათობით გამოწვეულია აღნიშნული შენობის ხანდაზმულობით, კედლის წყობის დეფექტით. ექსპერტი განმარტავს, რომ შეუძლებელია იმის დადგენა, ზუსტად რა სახის ზემოქმედებაა მშენებარე შენობის (გო-----ას კუთვნილი შენობა) ფუნდამენტიდან ერთსართულიანი აგურის შენობაზე (ბა-----ძის შენობა). დასკვნაში ასევე განმარტებულია, რომ ბა-----ძის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე თავად ბა-----ძის მიერ განხორციელდა ეზოს მხარეს მოწყობილი სარდაფის გაფართოება ბალ-----ის ქუჩისკენ. ქუჩის მხარეს კი აღნიშნულ კედელს არ გააჩნია საყრდენი კედელი და იგი მოწყობილია გრუნტის ჩაჭრით ფერდის გამაგრების გარეშე, რაც საფრთხეს უქმნის შენობას, რადგან შენობა განლაგებულია ქუჩის პირას, სადაც მუდმივად ხდება ავტოტრანსპორტის დინამიური ზემოქმედება. შესაბამისად, მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების შესაძლო (სამომავლო) დაზიანება, პირველ ყოვლისა, გამოწვეული იქნება სწორედ ბა-----ძის მიერ კუთვნილ შენობაზე განხორციელებული უკანონო მშენებლობით. გასათვალისწინებელია, რომ ბა-----ძის შენობაზე უარყოფითი ზეგავლენის საკითხზე მსჯელობის ნაწილში ექსპერტი ხელმძღვანელობს არა სამშენებლო ნორმების მიხედვით შესაბამისი გაანგარიშებით, არამედ მხოლოდ შენობების ზედაპირული დათვალიერებით.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა სადავო და უდავო ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე 3.2.1 პუნქტით სასამართლო ადგენს სადავო ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც რეალურად მხოლოდ და მხოლოდ სამართლებრივ დასაბუთებას წარმოადგენს. ამდენად, სასამართლომ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებით მხარეს დაუკარგა სამართლიანი სასამართლოს, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების, გაცნობის უფლებამოსილება. სასამართლო განმარტავს რეკონსტრუქციას და მესამე კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისთვის საჭირო დოკუმენტების არქიტექტურის სამსახურში წარდგენისა და ნებართვის მიღების წესს, თუმცა ვერ ასაბუთებს, კონკრეტულად რომელი ვალდებულება დაარღვიეს გო-----ამ ან ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა სანებართვო პირობების გაცემისას. უსაფუძვლოა სასამართლოს მითითება, რომ გო-----ას მიერ მოხდა შენობა-ნაგებობის არსობრივად შეცვლა, ვინაიდან მსგავსი გარემოება არ დგინდება ექსპერტიზის დასკვნებით. გო-----ას მიერ არქიტექტურის სამსახურში სრულად იქნა წარდგენილი კანონით განსაზღვრული და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, ხოლო სასამართლოს სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხოლოდ ვარაუდს და არა რეალურად საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, ფაქტობრივ გარემოებებს.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სასამართლომ ყოველგვარი მტკიცებულების გარეშე დაადგინა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 35-ე მუხლის მე-4 მუხლით დადგენილი წესით არ ყოფილა საკითხი სრულად გამოკვლეული. აღნიშნულთან დაკავშირებით აპელანტი მიუთითებს შპს „ლილოს“ 2015 წლის 02 ნოემბრის დასკვნაზე.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, სასამართლო დადასტურებულად განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები, მათ შორის, არც სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, ცალსახად არ უთითებს, რომ ბა-----ძის კუთვნილი შენობის არსებული დაზიანებები გამოწვეულია უშუალოდ სადავო ბრძანებით შეთანხმებული სამუშაოებით. შესაბამისად, დაუსაბუთებელია ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საკითხის ხელახლა გამოკვლევის დავალება, მით უფრო, როდესაც სასამართლო ადგენს სადავო აქტების მიმართ გო-----ას კანონიერი ნდობის არსებობას. აპელანტი ასევე მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლოს მიერ არასწორად მოხდა საპროცესო ხარჯების განაწილება მხარეთა შორის.

აპელანტი მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ შესახებ დადგენილების 36-ე მუხლის პირველ პუნქტსა და

72-ე მუხლზე და აღნიშნავს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით არ დგინდება ის ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც საფუძვლად დაედო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას. შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების შედეგად მოსარჩელეს სრულად უნდა ეთქვას უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე და 394-ე მუხლების საფუძველზე.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საექსპერტო დასკვნები. არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დამკვეთმა წარადგინა შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 15 სექტემბრის N156 (V) საექსპერტო დასკვნა, რომლითაც ჩატარდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქ. N14-ში (ს/კ 01-----6) მდებარე, გო-----ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული ბინის ფართზე კონსტრუქციული მდგრადობისა და საიმედოობის კვლევა რეკონსტრუქცია, დაშენება-მიშენების შესაძლებლობის დადგენის მიზნით. აღნიშნული დაკვნის სარეზოლუციო ნაწილის შესაბამისად, ექსპერტის მიერ შესწავლილი შენობის ელემენტების კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. არქიტექტურის სამსახურში დამკვეთის მიერ ასევე წარდგენილი იყო შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 2 ნოემბრის N203 (B) საექსპერტო დასკვნა, რომლის მიხედვით, გო-----ას საკუთრებაში არსებული შენობის კონსტრუქციული მდგრადობა საფრთხეს არ უქმნის მომიჯნავე ნაკვეთზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობებს (ს/კ 0-----4 და ს/კ 0-----21) და არ საჭიროებს დამატებითი გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას, ვინაიდან საპროექტო შენობა მომიჯნავე შენობებიდან არის დაშორებული და არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და შეხება არ ხორციელდება. აპელანტის მოსაზრებით, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, შპს „მშენალდგენ ა/მ-ის“ 2016 წლის 5 აპრილის საექსპერტო დასკვნა არ წარმოადგენს საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი დასკვნის სააწინააღმდეგოს, იგი ზოგადად ასახავს მდგომარეობას, მასში გამოთქმულია ექსპერტის მოსაზრებები, არ არის მითითებული, შეთანხმებული პროექტი აყენებს თუ არა ბა-----ძის კანონიერ ინტერესს ზიანს და რაში გამოიხატება ზიანი. ასევე, ლევან

სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს დასკვნაში განმარტებულია, რომ ბალ-----ის ქ. N14-ში მშენებარე შენობას შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს მეზობელ ერთსართულიან აგურის შენობაზე, ზუსტი ზეგავლენის დასადგენად ექსპერტს ესაჭიროება სრული საპროექტო დოკუმენტაცია. ექსპერტის განმარტებით, საჭიროა მოხდეს შენობებს შორის ნაკერის ჰიდროიზოლაცია, კედლების ატმოსფერული ნალექების დაზიანების თავიდან ასაცილებლად. მისი განმარტებით, ერთსართულიან აგურის შენობაში აღინიშნება მცირე ბზარები, რაც პირველი კატეგორიისა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები ცალსახად არ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული აქტები ბა-----ის კანონიერ ინტერესს რაიმე კუთხით აყენებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს. აღნიშნული დასკვნები დაფუძნებულია მხოლოდ ექსპერტის მიერ გამოთქმულ ვარაუდებზე. აპელანტის მოსაზრებით, უსაფუძვლოა სასამართლოს მსჯელობა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სათანადო შეფასებისა და გამოკვლევის გარეშე გამოსცა სადავო აქტები, მით უფრო, როდესაც პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დამკვეთის მიერ წარდგენილი საექსპერტო დასკვნები ცალსახად და კონკრეტულად მიუთითებს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის არარსებობის ფაქტზე.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სადავო საკითხი არაწორად იქნა გადაწყვეტილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არ განმარტა, რა საკითხის გამოკვლევა და შეფასება უნდა განახორციელოს სამსახურმა ახალი აქტის გამოცემის დროს, ასევე არ არის მითითებული, კანონის რომელი ნორმა იქნა დარღვეული. გარდა ამისა, ბათილად იქნა ცნობილი აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა გაუქმებისთვის უნდა შეფასდეს არა მხოლოდ აქტის შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან ფორმალური თვალსაზრისით, არამედ საქმის გარემოებების გათვალისწინებით უნდა მოხდეს სწორედ აღმჭურველი აქტით დაცული უფლებისა და ამ აქტის გაბათილებით მიყენებული ზიანის შეპირისპირება. აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობისთვის კანონმდებლობით შექმნილია განსაკუთრებული დაცვის გარანტიები, ანუ უნდა არსებობდეს დაინტერესებულ პირთა უფლებებისა და ინტერესების არსებითი დარღვევის ფაქტი და სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული აქტის გაუქმების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში კერ იქნა დადასტურებული.

აპელანტი მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და

სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 33-ე მუხლზე, 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე და აღნიშნავს, რომ დამკვეთის მიერ წარდგენილი იყო ყველა ის დოკუმენტი, რაც სადავო სამუშაოების განხორციელებისათვის არის საჭირო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე დაცული იყო სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დადგენილი „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის მოთხოვნები.

აპელანტის მოსაზრებით, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ბა-----ძის სარჩელი და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

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

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

5.2.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

5.2.2. საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, რომლის მეორე მუხლიგანსაზღვრავს დადგენილების სახელმძღვანელო დებულებებს - პრინციპებს: 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.

მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლი 43-ე პუნქტით განმარტებულია, რომ 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. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის თანახმად კი, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით, ხოლო ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქციის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად.

სააპელაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, III კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე, ხოლო ამავე დადგენილების 73-ე მუხლით განსაზღვრულია, თუ რას უნდა შეიცავდეს III კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მშენებლობის განხორციელების მიზნით პირმა შესაბამისი წესით უნდა მოიპოვოს ნებართვა არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთანავე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულება)“ მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდეგ უნდა განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: **მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის.** „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი; ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. **სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.**

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 04 თებერვლის №1695426 გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მდებარე, №01-----6 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დადგინდა სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომელიც ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 13 ივლისის №1979690 ბრძანებით. ამავე №1979690 ბრძანებით დამტკიცდა თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და განისაზღვრა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $(კ-1)=0,5$; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $(კ-2)=2,5$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $(კ-3)=0,1$.

დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მდებარე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01-----6) მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული

პროექტი, ხოლო ამავე სამსახურის 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანებით მრავალფუნქციური (სავაჭრო-საცხოვრებელი) შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ამასთან, დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა N14-ის მიმდებარედ წარმოებული მშენებლობა თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება III კლასის შენობა-ნაგებობას.

სამშენებლო ნებართვა, რომელსაც სადავოდ ხდის მოსარჩელე, გაცემულია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სამშენებლო საქმიანობის ისეთ სახეზე, რომლის განხორციელებაც საჭიროებს ამგვარი ნებართვის გაცემას, მოსარჩელე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გასაჩივრების საფუძველად მიუთითებს, რომ სადავო აქტებით ხდება მისი უფლებების დარღვევა და კანონიერი ინტერესის შელახვა, მათ შორის, მისი საკუთრების ობიექტს ადგება პირდაპირი და უშუალო ზიანი.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამუშაოების ნებართვის გაცემა ადმინისტრაციული წარმოების შედეგია, ადმინისტრაციული წარმოება კი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლი კი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების უმთავრეს პრინციპს - ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რაც მის ადრესატს მშენებლობის განხორციელების უფლებას ანიჭებს. მეორეს მხრივ, ამგვარი უფლების განხორციელება მოცემულ შემთხვევაში უპირისპირდება სხვა პირის უფლებას - საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი შეინარჩუნოს უსაფრთხო მდგომარეობაში. საპირისპირო უფლებათა სწორად განსაზღვრა ადმინისტრაციული ორგანოს გადასაწყვეტი საკითხია და შესაბამისად, ყველა სხვა გარემოების კვლევა და შეფასება უნდა მოხდეს მითითებული საკითხის გადაწყვეტის კვალდაკვალ. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში

ადმინისტრაციული წარმოების ინიციატორი - განმცხადებელი ვალდებულია, წარადგინოს მის ხელთ არსებული ყველა დოკუმენტი და ინფორმაცია, ადმინისტრაციული ორგანო კი ვალდებულია, ადმინისტრაციული აქტი გამოსცეს ისე, რომ საქმისათვის არსებითად მნიშვნელოვან ყველა კითხვაზე გააჩნდეს პასუხი იმ პრინციპების შესაბამისად, რასაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-2 მუხლი განუსაზღვრავს. კერძოდ, „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება **სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოებისა და უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფის პრინციპების გათვალისწინებით. აღნიშნული პრინციპის უზრუნველყოფისა და დაცვის მიზნით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეასრულოს** „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც, ახალი მშენებლობისა და არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას უნდა მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე, მაშინ უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით განხორციელებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში უნდა გამოიკვლიოს არა მხოლოდ დამკვეთის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, არამედ უნდა შეაფასოს, ხომ არ წარმოქმნის მშენებლობა საფრთხეს როგორც უშუალოდ მშენებლობის განმახორციელებელი პირისა და შესაბამის შენობაში მაცხოვრებელთა, ისე მესამე პირების სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის. დაუშვებელია, შეთანხმდეს ისეთი მშენებლობა, რომელიც უსაფრთხო გარემოს შენარჩუნებას ვერ უზრუნველყოფს. შესაბამისად, საკითხის შესწავლისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს ზემოთ მითითებული პრინციპით და იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ფარგლებში, ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სადავო შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია რამდენიმე ექსპერტიზის

დასკვნა. მათ შორის, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში დამკვეთის (მესამე პირი გო-----ა) მიერ წარდგენილი იქნა შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 15 სექტემბრის №156(V) საექსპერტო დასკვნის თანახმად, ჩატარებული იქნა ქ. თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში (საკადასტრო კოდი: №01-----6), მოქალაქე გო-----ას საკუთრებაში არსებულ ბინის ფართზე კონსტრუქციული მდგრადობისა და საიმედოობის კვლევა რეკონსტრუქცია, დაშენება-მიშენების შესაძლებლობის დადგენის მიზნით, ირკვევა, რომ შესწავლილი შენობის ელემენტების კონსტრუქციული მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, აქედან გამომდინარე გათვალისწინებული რეკონსტრუქცია, მიშენება-დაშენება დასაშვებად იქნა მიჩნეული დასკვნაში მითითებული პირობების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით, სამშენებლო ნორმატივებისა და წესების დაცვით. შპს „ლილეოს“ 2015 წლის 02 ნოემბრის №203(B) საექსპერტო დასკვნით ირკვევა, რომ თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში (საკადასტრო კოდი: №01-----6) მდებარე მიწის ნაკვეთზე შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობა არ უქმნის საფრთხეს მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებულ საცხოვრებელ შენობებს (საკადასტრო კოდი: №0-----14 და №0-----21) და არ საჭიროებს დამატებითი გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას, ვინაიდან საპროექტო შენობა მომიჯნავე შენობებიდან არის დაცილებული და არავითარი კონსტრუქციული კავშირი და შეხება არ ხორციელდება.

მოსარჩელის მიერ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას წარდგენილი იქნა შპს „მშენალდგენა/მ-ს“ 2016 წლის 05 აპრილის საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმადაც, ბალ-----ეების ქუჩა №14-ში და ჩა-----ის ქუჩა №13-ში სახლი წარმოადგენდა ერთ შენობას, ერთსართულიანს, სარდაფის გარეშე, რომელშიც ცხოვრობდა ორი ოჯახი... ერთ-ერთი მესაკუთრის, გო-----ას კუთვნილ ფართზე ამოყვანილია რკინაბეტონის კოლონები ერთი სართულის ფარგლებში და მათი წერტილოვანი საძირკვლები... ჩამოჭრილია და დარღვეულია წყობის ნაწილი, ჩამოჭრილია სახურავიც, საიდანაც სველდება შუბლაძის ოთახი. მას შემდეგ, რაც ოთხსართულიანი სახლი, მანსარდით, ექსპლუატაციაში შევა, მისი წონა გამოიწვევს საძირკვლის დონეზე დეფორმაციას, მაშინ, როდესაც ერთსართულიანი, ჩა-----ის ქუჩა №13-ში მდებარე სახლის საძირკველი სტაციონალურ მდგომარეობაში უნდა დარჩეს. ექსპერტის აზრით, სწორედ აქ განვითარდება დეფორმაციები ერთსართულიან სახლში. ამავე დასკვნის თანახმად, მშენებლობა წარმოებული უნდა იქნას ბა-----ძის საცხოვრებელი პირობების გაუარესების გარეშე, ანუ ახალი მშენებლობის შედეგად შემდგომში გამოწვეული დეფორმაციების შედეგად წარმოქმნილი ბზარები ნამკურნალები და მოპირკეთებულ იქნას; ბალ-----ეების ქუჩის მართობული შიდა კედელი უნდა დაკმაყოფილდეს თბოტექნიკური გაანგარიშების მოთხოვნათა შედეგად და შესაბამისად დათბილებულ იქნას; სახურავი აღდგეს, რათა წვიმამ არ შეაღწიოს ბა-----ძის ბინაში.

შემდგომში დაცულ უნდა იქნას ანტისეისმური ნაკერი ატმოსფერული ზეგავლენისაგან; ახალი სახლის სახურავიდან ატმოსფერული ნალექები არ უნდა ეცემოდეს ერთსართულიან სახლს.

საგულისხმოა, რომ სადავო საკითხთან მიმართებით თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დანიშნული იქნა ექსპერტიზა. შედეგად, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს №004317516 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თბილისში, ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მშენებარე შენობას შესაძლებელია უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდეს მეზობელი ერთსართულიანი აგურის შენობაზე, ზუსტი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა შენობების სრული საპროექტო დოკუმენტაციის მიწოდება და მათზე დაყრდნობით შესაბამისი გაანგარიშება სამშენებლო ნორმების მიხედვით. საჭიროა მოხდეს შენობებს შორის ნაკერის ჰიდროიზოლაცია, კედლების ატმოსფერული ნალექებით დაზიანების თავიდან ასაცილებლად. ერთსართულიან აგურის შენობაში აღინიშნება მცირე ბზარები, რომლებიც I კატეგორიისაა და არ იწვევს შენობის ავარიულ მდგომარეობას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო აქტით მოსარჩელისათვის ზიანის მიყენებისა და უსაფრთხო გარემოსთვის რისკის შექმნის ფაქტის დასადგენად სააპელაციო სასამართლო ხელმძღვანელობს საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზების დასკვნებით. ამასთანავე, პალატა მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტთან მიმართებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მიხედვით კი, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მასზედ, რომ მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები ვერ იძლევა პასუხს მნიშვნელოვან კითხვაზე, რის გამოც სადავოდ არის ქცეული

მშენებლობის ნებართვა - მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება არ იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ მშენებლობის ნებართვით განხორციელებული რეკონსტრუქცია არ შეუქმნის მის მდგრადობას საფრთხეს. შესაბამისად, არ არის დაცული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის შესრულების ადრესატს არ წარმოადგენს მოსარჩელე მხარე, როგორც ამაზე სააპელაციო საჩივარში ადმინისტრაციული ორგანოები მიუთითებენ, როდესაც განმარტავენ, რომ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა ცალსახად არ მიუთითებს, რომ ბალ-----ის ქუჩა №14-ში მშენებარე შენობას უარყოფითი ზეგავლენის მოხდენა შეუძლია მეზობელი ერთსართულიანი აგურის შენობაზე.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება აპელანტთა მოსაზრებას, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 აგვისტოს N004317516 დასკვა ცალსახად არ მიუთითებს ბალ-----ის ქ. N14-ში მშენებარე შენობის უარყოფითი ზეგავლენაზე მეზობელ ერთსართულიან აგურის შენობაზე, თუმცა არ ეთანხმება სააპელაციო საჩივრის იმ მოსაზრებას, რომ საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები საკმარისია ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილად მიჩნევისათვის, უფრო მეტიც, სწორედ წარმოდგენილ დასკვნათა შეფასება განაპირობებს სასამართლოს მხრიდან იმგვარი დასკვნის გაკეთების წინაპირობას, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. რაც შეეხება სააპელაციო საჩივრის მოსაზრებას, რომ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები ცალსახად არ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული აქტები ბა-----ის კანონიერ ინტერესს რაიმე კუთხით აყენებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს და რომ აღნიშნული დასკვნები დაფუძნებულია მხოლოდ ექსპერტის მიერ გამოთქმულ ვარაუდებზე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამ ვარაუდების გამაბათილებელი დოკუმენტი ადმინისტრაციულ ორგანოს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია და სწორედ აღნიშნული ვარაუდის დადგენა/ გამოკვლევის აუცილებლობამ გადაპირობა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღება.

სააპელაციო სასამართლოს უმართებულად მიაჩნია სააპელაციო საჩივრის მითითება მასზედ, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების შესაბამისად, მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს, შესაბამისი დოკუმენტის ავტორს და მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებელ პირს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და კვლავ დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტის

მოთხოვნაზე მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურს, რომლის მიხედვითაც, ახალი მშენებლობისა და არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას უნდა მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე, მაშინ უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა.

ამრიგად, ის ფაქტი, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა სადავო ფაქტთან მიმართებით ცალსახა გადაწყვეტას არ შეიცავს, საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას - არ დგინდება აღნიშნული გარემოების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შესწავლის ფაქტი, საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები ამ კითხვაზე პასუხის გაცემისთვის საკმარისად ვერ მიიჩნევა. ასეთ პირობებში კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას სადავო საკითხთან დაკავშირებით, არ დგინდება, რომ სადავო საკითხი სრულყოფილად იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული, ხოლო ფაქტის ზუსტად დაუდგენლობის პირობებში უნდა ჩატარებულიყო დამატებითი ექსპერტიზა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლებით გათვალისწინებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულად დადგენის, შესწავლისა და გამოკვლევის ვალდებულების დარღვევით.

5.2.3. რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში იმაზე მითითებას, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის მიხედვითაც, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილი ადგენს, რომ 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 პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს, ხოლო მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს

იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით სამართლებრივი შეფასებების თვალსაზრისით სააპელაციო სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს კანონიერი ნდობის საკითხის დადგენას, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში ამ საკითხზე მსჯელობის მიზანშეწონილობას გამორიცხავს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რასაც ეთანხმება სააპელაციო სასამართლო. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს გო-----ას სააპელაციო საჩივრის მითითებას, რომ კანონიერი ნდობის პრინციპის კანონიერების პრინციპთან წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესობა კანონიერი ნდობის სასარგებლოდ უნდა გადაწყდეს. თუმცა, ვინაიდან გადაწყვეტილებით გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა განაპირობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის აუცილებლობამ, რაც ნიშნავს, რომ სადავო საკითხი აქტის კანონიერების თაობაზე გადაწყვეტილი არ არის, კანონიერი ნდობის არსებობაზე მსჯელობის საჭიროება არ არსებობს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

ვინაიდან ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და საკითხი საჭიროებს დამატებით შესწავლას, ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად მართებულად ცნო ბათილად თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 18 თებერვლის №2417750 და 2016 წლის 26 თებერვლის №2448932 ბრძანებები და დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევის და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ასევე მართებულად იქნა ბათილად ცნობილი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს აქტი.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

აპელანტების - ბა-----ძის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურისა და გო-----ას მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

აპელანტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ბა-----ძის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურისა და გო-----ას სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

თამარ ონიანი