



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 აპრილი, 2018 წელი

ქ. ბოლნისი

### შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე

სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე, ნათია მიქელაძე, ლედი ყულიაშვილი

**მოსარჩელე:** სევ-----ა;

**მოსარჩელის წარმომადგენელი:** გე-----ძე;

**მოპასუხე:** მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა;

**მოპასუხის წარმომადგენელი:** ლე-----ილი, კა-----აძე; და-----ძე;

**მესამე პირი:** ალ-----ევა;

**წარმომადგენელი:** მურ-----ანი;

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

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 2016 წლის 15 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის  
ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და  
მშენებლობის სამსახურის N203 სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა;

1.2 2016 წლის 11 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N1023  
ბრძანების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის განმარტებით, 2016 წლის 11 ივლისს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის  
გამგეობამ ალ-----ის განცხადების საფუძველზე, ქ. მარ-----ში, რუს-----ის

ქუჩაზე, ს.კ 83.02.23.5-- მიწის ნაკვეთზე გასცა სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის N1023 ნებართვა და 2016 წლის 15 ივლისს N203 სანებართვო მოწმობა, რომლითაც ალ-----ას მიეცა ორსართულიანი სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის უფლება.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მშენებლობა საფრთხეს უქმნის მის საკუთრებას, მას შეეზღუდა მის კუთვნილ უძრავ ქონებასა და ცენტრალურ გზას შორის დამაკავშირებელი გზის გამოყენების შესაძლებლობა, ხანძრის არსებობის შემთხვევაში გაძნელდება ავტომანქანით მის საკუთრებასთან მისვლა, ამასთან შეიზღუდა სივრცითი მონაკვეთი.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არასრულყოფილად გამოიკვლია შენობების განლაგება, სივრცითი მოწყობა, არ მიიწვია იგი ადმინისტრაციული წარმოების დროს, რამაც გამოიწვია მცდარი, უკანონო გადაწყვეტილების მიღება, შესაბამისად, თვლის, რომ სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვა ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

2.1. მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას წარმოდგენილი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის N1023 ნებართვა და 2016 წლის 15 ივლისს N203 სანებართვო მოწმობა გაცემულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მტკიცება იმის შესახებ, რომ მას შეეზღუდა ცენტრალურ გზასთან დაკავშირების შესაძლებლობა არ შეესაბამება რეალურ მდგომარეობას. მოპასუხე ასევე განმარტავს, რომ ნებართვის გაცემისას შესწავლილი და გათვალისწინებული იქნა ყველა არსებითი მნიშვნელოვანი გარემოება რაც ესაჭიროება აღნიშნული მშენებლობის ტიპს, რის გამო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **3. მესამე პირის პოზიცია**

3.1 მესამე პირის წარმომადგენელი ასევე არ ეთანხმება სარჩელში მითითებულ გარემოებებს მშენებლობის ნებართვისათვის დადგენილი პირობების დაუცველობის თაობაზე და განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის საკუთრებას და თავისი ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე გადაწყვიტა სავაჭრო ობიექტის აშენება. მის მიერ წარდგენილი იქნა ყველა საჭირო დოკუმენტი ნებართვის მოსაპოვებლად და წარმოებული მშენებლობა განხორციელდა სწორედ ამ ფარგლებში. აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით, მოსარჩელე მითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

## **4. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

4.1.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ

უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.მარ-----ი, რუს-----ის ქუჩა, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №83.02.23.5--, დაზუსტებული ფართობი: 100.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 83.02.23.4-- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ალ-----  
-----ას სახელზე.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 18/03/2015;

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.მარ-----ი, რუს-----ის ქუჩა N55, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №83.02.23.5--, დაზუსტებული ფართობი: 619.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 83.02.23.081 და 83.02.23.1-- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სევ-----ას სახელზე.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08/06/2016;

4.1.3. 2016 წლის 7 ივნისს ალ-----ამ №5172/03 განცხადებით მიმართა მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურს და მოითხოვა ქ. მარ-----ში, რუს-----ის ქუჩაზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაციის თანხობისა და ნებართვის გაცემა.

2016 წლის 27 ივნისს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭომ განიხილა ალ-----ას განცხადება და 2016 წლის 15 ივლისს გაიცა ქ.მარ-----ში, რუს-----ის ქუჩაზე მოქალაქე ალ-----ას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვა და მისი მოქმედების ვადა განისაზღვრა 12 კალენდარული თვით.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-2016 წლის 27 ივნისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭოს N8 ოქმი;  
-მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N203.

4.1.4. 2017 წლის 13 ივლისს ალ-----ამ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მიმართა განცხადებით და მოითხოვა, ქ. მარ-----ში, რუს-----ის ქუჩაზე მშენებარე სავაჭრო ობიექტის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ვადის ერთი წლით გაგრძელების თაობაზე.  
მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭოს წევრების გადაწყვეტილებით გაგრძელდა მშენებლობისათვის განსაზღვრული ვადა ერთი წლით.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-2017 წლის 13 ივლისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭოს N14 ოქმი;

4.1.5. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 20 თებერვლის #5000840517 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ ქ.მარ-----ში, რუს-----ის ქ. 55-ში, მოქალაქეების: სევ-----ის (ს/კ83.02.23.5--) და ალ-----ას (ს/კ 83.02.23.5-- ) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ვიზუალური დათვალიერებით და წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, რომ ალ-----ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ83.02.23.5--) წარმოადგენდა საფეხმავლო გზას, რომლის საშუალებითაც სევ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 83.02.23.5--) განთავსებულ კომერციული დანიშნულების შენობასა და ცენტრალურ რუს-----ის ქუჩას შორის არსებობდა პირდაპირი კავშირი. ამავდროულად, არ იზღუდებოდა ხედვის არეალი აღნიშნული ქუჩიდან, რაც კომერციული დანიშნულების ობიექტისათვის მნიშვნელოვანია. საფეხმავლო გზის გაუქმება და მასზე ორსართულიანი ნაგებობის მშენებლობა, გარკვეულწილად, გააუარესებს ობიექტთან პირდაპირი მისვლის შესაძლებლობას. რუს-----ის ქუჩიდან მასზე მოხვედრა შესაძლებელი იქნება არაპირდაპირი, შემოსავლელი გზებით. ამავდროულად სევ-----ის საკუთრებაში არსებულ კომერციულ შენობას შეეზღუდება რუს-----ის ქუჩის დანხედვის არეალიც, რაც კომერციული ნაგებობისათვის გარკვეული ზიანის მატარებელია.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 20 თებერვლის #5000840517 ექსპერტიზის დასკვნა;

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.2.1.** საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოპასუხე- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ და მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურმა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოსცეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს

დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღებისას დარღვეული იქნა კანონის მოთხოვნები, - ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup>-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, რის გამოც სევ-----ას სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს

ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 23-ე, 32-ე მუხლები.

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული- 2016 წლის 15 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურის N203 სანებართვო მოწმობა და 2016 წლის 11 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N1023 ბრძანება, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

**6.2.** „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. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება

(არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 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).

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 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.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 56.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებში განსაზღვრული გონივრული ვადით, ხოლო 57-ე მუხლით კი განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისა და მშენებლობის ახალი ნებართვის აღების წესი.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 57.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო ობიექტზე არ არის განხორციელებული ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლებიც ამ დადგენილების შესაბამისად საჭიროებენ მშენებლობის ახალ ნებართვას. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისათვის დამკვეთმა ან მისმა წარმომადგენელმა მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლამდე წერილობით უნდა მიმართოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს

მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ, მიმართვას უნდა დაურთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა. მე-3 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისას მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მშენებლობის დასრულების თარიღის შეცვლის შესახებ, რის თანახმადაც ცვლილებები შედის სანებართვო მოწმობაში. მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ დამკვეთი ან მისი წარმომადგენელი მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს განცხადებით მიმართავს მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში საჭიროა მშენებლობის ახალი ნებართვის მიღება. მე-5 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი ან მისი წარმომადგენელი ვალდებულია ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ განცხადებას დაურთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად გადახდილი მოსაკრებლის ახალი ქვითარი, ხოლო მე-6 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემისას მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად და ამ დადგენილებით განსაზღვრული წესით გასცემს მშენებლობის ნებართვას.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის დ.თ) ქვეპუნქტის თანახმად, უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის ქონების მოვლა-პატრონობას, მშენებლობას, რეკონსტრუქციასა და აღდგენას. ამავე მუხლის ე.ე) ქვეპუნქტის თანახმად, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 7 ივნისს ალ-----ამ №5172/03 განცხადებით მიმართა მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურს და მოითხოვა ქ. მარ-----ში, რუს-----ის ქუჩაზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის საპროექტო დოკუმენტაციის თანხობისა და ნებართვის გაცემა.

2016 წლის 27 ივნისს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭომ განიხილა ალ-----ას განცხადება და 2016 წლის 15 ივლისს გაიცა ქ.მარ-----ში,რუს-----ის ქუჩაზე მოქალაქე ალ-----ას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო

ობიექტის მშენებლობის ნებართვა და მისი მოქმედების ვადა განისაზღვრა 12 კალენდარული თვით.

დადგენილია ასევე, რომ 2017 წლის 13 ივლისს აღ-----ამ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მიმართა განცხადებით და მოითხოვა, ქ. მარ-----ში, რუს-----ის ქუჩაზე მშენებარე სავაჭრო ობიექტის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ვადის ერთი წლით გაგრძელების თაობაზე. მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭოს წევრების გადაწყვეტილებით გაგრძელდა მშენებლობისათვის განსაზღვრული ვადა ერთი წლით.

**6.3.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დასახლებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ მიიღო გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი- 2016 წლის 15 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურის N203 სანებართვო მოწმობა და 2016 წლის 11 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N1023 ბრძანება მოსარჩელე მხარემ კი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა

გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომლის გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სევ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა 2016 წლის 15 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურის N203 სანებართვო მოწმობისა და 2016 წლის 11 ივლისის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N1023 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნა უსაფუძვლოა და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6.4.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სევ-----ას სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup>-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ

სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად-100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

2017 წლის 18 ოქტომბრის ბოლნისის რაიონული სასამართლოს განჩინება, მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 15 ივლისის სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის სანებართვო მოწმობის N203-ის მოქმედების შეჩერების თაობაზე გაუქმდეს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. მოსარჩელე სევ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს 2017 წლის 18 ოქტომბრის ბოლნისის რაიონული სასამართლოს განჩინება, მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 15 ივლისის სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის სანებართვო მოწმობის N203-ის მოქმედების შეჩერების თაობაზე.
3. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7<sup>ა</sup>) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

**მოსამართლე:**

ხათუნა ნადიბაიძე