



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: მირანდა ერემაძე

სხდომის მდივანი: რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - დ---- ვ-----ი

წარმომადგენელი - დ---- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ს-----ის მუნიციპალიტეტის მერია

მესამე პირი - ნ----ა ნ----ძე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ს-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს ს-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ს-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დ---- ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (2015 წლის 18 სექტემბრის მდგომარეობით) დგინდება, რომ უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდზე N5-----, მდებარე: ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქუჩა N3, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 115.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 5----- შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართობი 161,5 კვ.მ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-----, დამოწმების თარიღი: 04.06.2015წ, წარმოადგენს დ---- ვ-----ის საკუთრებას (ტ.1, ს.ფ. 16-18).

1.2.2. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდზე N5-----, მდებარე: ქ. ს-----ი, ე----- მ-----ს ქუჩა N2ა-ში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 73,00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1-73 კვ.მ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 07.07.2016წ, წარმოადგენს ნ----ა ნ----ძის საკუთრებას (ტ.1, ს.ფ. 19-20).

1.2.3. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდზე N5----- მდებარე ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქ. N5-ში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დაზუსტებული ფართობი: 451,00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 5----- შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართობი - 486 კვ.მ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 07.07.2016წ, წარმოადგენს ნ----ა ნ----ძის საკუთრებას (ტ.1, ს.ფ. 21-22).

1.2.4. 2015 წლის 06 აგვისტოს გ----- ნ----ძემ განცხადებით მიმართა ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ფართზე (მდებარე: ქ. ს-----ში, საკადასტრო კოდზე: 5-----) სურს მოაწყოს ტერასაზე მოაჯირი, აღნიშნულთან დაკავშირებით სურს 0,5 მეტრი სიმაღლის სამეზობლო საზღვართან არსებული კედელი აამაღლოს 0,65 სმ-ით.

2015 წლის 17 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N612 ბრძანებით ჩატარდა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ----ძის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით.

2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ----ძის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი (ტ.1, ს.ფ. 64, 67-69, 73-79).

1.2.5. 2017 წლის 03 მარტის ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0----- წერილიდან დგინდება, რომ დ---- ვ-----ს 2017 წლის 28 თებერვალს მოთხოვილი ნ----- ნ----ძის სახელზე გაცემული მშენებლობის ნებართვა

გაეგზავნა 2017 წლის 13 მარტს.

2017 წლის 11 აპრილს დ----- ვ-----ის წარმომადგენელმა ა----- ხ----- მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართ ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და ითხოვა 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანების ბათილად ცნობა და ტერასის დემონტაჟი.

2017 წლის 13 აპრილის ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N----- წერილით დგინდება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დ----- ვ-----ის საჩივარი არ მიიღო წარმოებაში (ტ.1, ს.ფ. 27-28; 31-38).

1.2.6. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ერთ სართულიანი შენობა და შენობის სახურავზე მოწყობილი ტერასა ხვდება მიჯნის ზონაში, ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქ. N3-ი მდებარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში (იხ. დანართი N3 მიჯნის ზონა მონიშნულია ყვითელი ფერით).

ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქ. N3-ის და ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ს მიმდებარედ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- და N5----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული კედელი წარმოადგენს ხსენებული მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობეს (ტ.1, ს.ფ. 149-160).

1.2.7. ექსპლუატაციაში მიღების N32 აქტით დგინდება, რომ 2015 წლის 16 ნოემბერს, ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე მშენებლობა დამთავრებული ობიექტის კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობა მიღებული იქნა ექსპლუატაციაში (ტ.1, ს.ფ. 72).

1.2.8. ექსპერტმა ი----- ქ-----მა მისივე ჩვენებით დაადასტურა მის მიერ გაცემული N0----- დასკვნის სისწორე (სხდომის ოქმი 06.11.2018წ., ტ.1, ს.ფ. 265-269).

1.2.9. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში საკადასტრო კოდზე N5----- 2016 წლის 07 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა ნ----- ნ-----ძეს. ასევე დადგენილია რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქუჩა N3-ში საკადასტრო კოდზე N5-----, 2015 წლის 18 სექტემბერს დარეგისტრირდა მოსარჩელე დ----- ვ-----ის საკუთრებად, აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 2015 წლის 04 ივნისის N1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

1.2.10. სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,

რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლობიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანხმად, 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.

სასამართლოს განმარტებით, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია ის გარემოება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში, საკადასტრო კოდზე N5----- და უძრავი ქონება საკადასტრო კოდზე N5-----, მდებარე: ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქუჩა N3-ში განთავსებულია ერთმანეთის მომიჯნავედ, ამასთან, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში, საკადასტრო კოდზე N5-----, 2016 წლის 07 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ძეს. ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქუჩა N3-ში, საკადასტრო კოდზე N5-----, 2015 წლის 18 სექტემბერს დარეგისტრირდა მოსარჩელე დ-----ვ-----ის საკუთრებად, აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 2015 წლის 04 ივნისის N1-----ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 06 აგვისტოს გ----- ნ-----ძემ განცხადებით მიმართა ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ფართზე (მდებარე ქ. ს-----ში, საკადასტრო კოდზე: 5-----) სურს მოაწყოს ტერასა მოაჯირით, აღნიშნულთან დაკავშირებით სურს 0,5 მეტრი სიმაღლის სამეზობლო საზღვართან არსებული კედელი აამაღლოს 0,65 სმ-ით. 2015 წლის 17 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N612 ბრძანებით ჩატარდა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ-----ძის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე

კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით. 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ-----ძის კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანების გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის უფლებები, ასევე მოსარჩელე მხარს მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება თუ რა უშუალო ზიანი მიადგა მას აღნიშნული ადმინისტრაციული აქტის გამოცემით და ტერასაზე განხორციელებული მშენებლობით.

ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2015 წლის 16 ნოემბერს, ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ ქ ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობა მიღებული იქნა ექსპლუატაციაში.

სასამართლომ გაიზიარა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნა, საიდანაც დგინდება, რომ ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთ სართულიანი შენობა და შენობის სახურავზე მოწყობილი ტერასა ხვდება მიჯნის ზონაში (ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქ. N3-ი მდებარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში - იხ. დანართი N3 მიჯნის ზონა მონიშნულია ყვითელი ფერით. ქ. ს-----ი ბ-----ს ქ. N3-ის და ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ს მიმდებარედ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- და N5----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული კედელი წარმოადგენს ხსენებული მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობეს.

ამასთან სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული დასკვნიდან არ დგინდება თუ რა უშუალო ზიანი ადგება მოსარჩელე მხარეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- და N5----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ კედლის, (რომელიც წარმოადგენს ხსენებული მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობეს,) 0,65 სმ-თ ამაღლების შემთხვევაში. ამასთან თავად ქ. ს-----ის ე----- მე-ს ქუჩა N2ა-ში კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის პროექტით, დგინდება, რომ უკვე არსებული ტერასის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და ჩრდილო დასავლეთ მხარეს, უსაფრთხოების მიზნით, შემდგომში მოეწყო ფოლადის მოაჯირი, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით სამეზობლო საზღვართან არსებული 0.5 მეტრის სიმაღლის კედელი ამაღლდა 0.65 სმ და მისი სიმაღლემ შეადგინა 1.15 მეტრი, ამასთან აღნიშნული ტერასის მოპირკეთებაც მოხდა. საქმის არსებითი განხილვის დროს მოსარჩელის მხრიდან არ ყოფილა წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულება იმისა, რომ შენობა-ნაგებობის აღნიშნულმა ცვლილებამ მას რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიაყენა. ამასთან დადგენილია, რომ უძრავი

ქონებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა კომერციული ფართი მასზე მოწყობილი ტერასით მანამდე იყო აშენებული სანამ მოსარჩელე დ----- ვ----- -ი გახდებოდა მეზობელი უძრავი ქონების სკ 5----- მესაკუთრე. ასევე თავად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღების დროს 2015 წლის აგვისტოს მდგომარეობით იგი უძრავი ქონების სკ 5----- მესაკუთრეს არ წარმოადგენდა, უძრავი ქონება მასზე დარეგისტრირდა 14.09.2015 წელს.

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

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

სასამართლომ ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ს----- ი მუნიციპალიტეტის გამგებლის 27.08.2015 წლის N625 ბრძანება და 2015 წლის 16 ნოემბრის მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების აქტი N32 წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

1.3.2. სასამართლომ განმარტა, რომ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის პირველი მუხლის თანახმად „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები (შემდგომში განაშენიანების ძირითადი დებულებები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის

მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს“. ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად განაშენიანების ძირითადი დებულებების მიზნებია, ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე: ა) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განსაზღვრა; ბ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობის განსაზღვრა; გ) დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მიზნების ფორმირება, შემუშავება, დამტკიცება, მათში ცვლილებების შეტანა და ამ პროცესების საჯაროობა; დ) მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსების პირობების დადგენა და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა; ე) დასახლებათა მდგრადი განვითარების მიზნით, კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესების უზრუნველყოფა. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 27-ე პუნქტის თანახმად ტერასა (ბანი) – არის გადაუხურავი, ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ღია მხრიდან/მხარეებიდან საჭიროების შემთხვევაში მოაჯირით შემოკავებული ფართობი, აგრეთვე ისეთი ბრტყელი სახურავი ან ბრტყელი სახურავის ნაწილი, რომლის ზედაპირი მოპირკეთებულია ისე რომ შესაძლებელია მისი გამოყენება სამყოფად და ღია მხრიდან/მხარეებიდან შემოსაზღვრულია მოაჯირით ან/და პარაპეტით. ტერასაზე შესაძლებელია მოეწყოს მარკიზი და საჩრდილობელი.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ სანამ გამოიცემოდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, აღნიშნულ ტერიტორიაზე უკვე არსებობდა ტერასა და მხოლოდ მისი კეთილმოწყობას ითხოვდა მხარე.

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის მესამე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად, საზიარო კედელი – სამეზობლო საზღვრებზე არსებული კედელი, რომლის ნაწილი შეიძლება მომიჯნავე ნაკვეთებზე განთავსებული შენობ(ებ)ის ერთ-ერთ კედელს წარმოადგენდეს. ასევე საზიაროა სამეზობლო საზღვარზე არსებული ან ასაშენებელი საყრდენი კედელიც; ამავე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად ღობე – წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ კონსტრუქციას, რომელიც შეიძლება მდებარეობდეს როგორც საკადასტრო საზღვერზე (საზიარო ღობე), ისე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. თუ ღობის სხვადასხვა მხარეს ღობისა და გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის ნიშნული სხვადასხვაა, მაშინ ყრუ ღობის მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება უფრო მაღალი ნიშნულიდან; ხოლო ამავე დადგენილების 27-ე პუნქტის თანახმად ტერასა (ბანი) – გადაუხურავი, ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ღია მხრიდან/მხარეებიდან საჭიროების შემთხვევაში მოაჯირით შემოკავებული ფართობი, აგრეთვე ისეთი ბრტყელი სახურავი ან ბრტყელი სახურავის ნაწილი, რომლის ზედაპირი მოპირკეთებულია ისე რომ შესაძლებელია მისი გამოყენება

სამყოფად და ღია მხრიდან/მხარეებიდან შემოსაზღვრულია მოაჯირით ან/და პარაპეტით. ტერასაზე შესაძლებელია მოეწყოს მარკიზი და საჩრდილობელი.

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის 26-ე მუხლის მე-13 პუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული. ამავე მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება შენობის იმ ნაწილებს რომელებიც განთავსებულია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს და ამ მუხლის მე-15, მე-16 და მე-19 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს, ხოლო 15¹ პუნქტის თანახმად ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობები, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. ამავე დადგენილების 25-ე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ უნდა იმოქმედოს შემდეგი პრინციპით – თუ შენობები აშენებულია წინამდებარე „განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს ძალაში შესვლამდე, ამ თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

1.3.3. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში საკადასტრო კოდზე N5----- და უძრავი ქონება საკადასტრო კოდზე N5----- მდებარე ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქუჩა N3-ში წარმოადგენს განთავსებულია ერთმანეთის მომიჯნავედ, ამასთან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში საკადასტრო კოდზე N5----- 2016 წლის 07 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ნ-----ძეს. ასევე დადგენილია რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქუჩა N3-ში საკადასტრო კოდზე N5-----, 2015 წლის 18 სექტემბერს დარეგისტრირდა მოსარჩელე დ-----ვ-----ის საკუთრებად, აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 2015 წლის 04 ივნისის N1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2015 წლის 06 აგვისტოს გ----- ნ-----ძემ განცხადებით მიმართა ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ფართზე (მდებარე ქ ს-----ში, საკადასტრო კოდზე: 5-----,) სურს მოაწყოს ტერასა მოაჯირით, აღნიშნულთან დაკავშირებით სურს 0,5 მეტრი სიმაღლის სამეზობლო საზღვართან არსებული კედელი აამაღლოს 0,65 სმ-ით. 2015 წლის 17 აგვისტოს ს-----ის

მუნიციპალიტეტის გამგებლის N612 ბრძანებით ჩატარდა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ-----ის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით. 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ-----ის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი.

სასამართლოს განმარტებით, ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 16 ნოემბერს, ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობა მიღებული იქნა ექსპლუატაციაში.

სასამართლომ გაიზიარა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნა, საიდანაც დგინდება, რომ ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთ სართულიანი შენობა და შენობის სახურავზე მოწყობილი ტერასა ხვდება მიჯნის ზონაში (ქ. ს-----ი, ბ-----ს ქ. N3-ი მდებარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში - იხ. დანართი N3 მიჯნის ზონა მონიშნულია ყვითელი ფერით. ქ. ს-----ი ბ-----ს ქ. N3-ის და ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ს მიმდებარედ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- და N5----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული კედელი წარმოადგენს ხსენებული მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობეს.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ დ----- ვ-----ი ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მონაწილეობდა დაინტერესებული მხარის სახით და საქართველოს მთავრობის N59-ე დადგენილების თანახმად ასევე არ მიუღიათ მისგან ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა სასაზღვრო კედელზე დაშენების თაობაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ს-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ ადმინისტრაციული წარმოება გ----- ნ-----ის განცხადებაზე დაიწყო 2015 წლის 17 აგვისტოს და სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოსცა 2015 წლის 27 აგვისტოს, ხოლო ქ. ს-----ში ბ-----ს ქ. N3-ში მდებარე უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს გ----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე უძრავი ქონების მომიჯნავედ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავი ქონების ერთიან ბაზაში დ----- ვ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 2015 წლის 18 სექტემბერს (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ N5-----), ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე დ----- ვ-----ი ვერ მიიღებდა მონაწილეობას დაინტერესებული პირის სახით მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რადგან არ წარმოადგენდა ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქ. N3-ში მდებარე

უძრავი ქონების მესაკუთრეს, და ამავდროულად მისგან ვერც ნოტარიული თანხმობას მიიღებდა გ----- ნ----ე.

ამასთან სასამართლომ განმარტა, რომ ექსპერტიზის დასკვნიდან არ დგინდება თუ რა პირდაპირი უშუალო ზიანი ადგება მოსარჩელე მხარეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- და N5----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ კედლის, (რომელიც წარმოადგენს ხსენებული მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობეს,) 0,65 სმ-თ ამაღლების შემთხვევაში. ამასთან თავად ქ. ს-----ის ე----- მე-ს ქუჩა N2ა-ში კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის პროექტით, დგინდება, რომ უკვე არსებული ტერასის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და ჩრდილო დასავლეთ მხარეს, უსაფრთხოების მიზნით, შემდგომში მოეწყო ფოლადის მოაჯირი, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით სამეზობლო საზღვართან არსებული 0.5 მეტრის სიმაღლის კედელი ამაღლდა 0.65 სმ და მისი სიმაღლემ შეადგინა 1.15 მეტრი. ამასთან აღნიშნული ტერასის მოპირკეთებაც მოხდა. შესაბამისად დადგენილია, რომ აღნიშნული ტერასა უკვე არსებობდა და მხოლოდ მისი კეთილმოწყობა მოხდა, ხოლო მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია დასაბუთებული არგუმენტაცია და მტკიცებულება იმისა, რომ უკვე არსებული ტერასის კეთილმოწყობით მას რა ზიანი ადგება.

სასამართლოს განმარტებით, საქმის არსებითი განხილვის დროს მოსარჩელის მხრიდან არ ყოფილა წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულება იმისა, რომ შენობა-ნაგებობის აღნიშნულმა ცვლილებამ მას რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიაყენა. ამასთან დადგენილია, რომ უძრავი ქონებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა სკ 5----- მანამდე იყო აშენებული სანამ მოსარჩელე დ---- ვ--- -----ი გახდებოდა მეზობელი უძრავი ქონების სკ 5----- მესაკუთრე.

1.3.4. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობის და საფუძვლიანობის ამსახველი გარემოებების მითითება და ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულების წარმოდგენა. ამასთან აღნიშნული არ ათავისუფლებს მოსარჩელეს სარჩელში მოყვანილი გარემოებების მტკიცების ტვირთისაგან.

1.3.5. სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავსე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის

ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის მიხედვით, 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 საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. მოცემული ნორმებიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ დ----- ვ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ დადგენილი თითოეული ფაქტობრივი გარემოება დავის საგანთან მიმართებაში არ არის სრულყოფილად გამოკვლეული. ს-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის მოქმედება სადავო აქტების გამოცემისას არ იყო კანონიერი, რაც სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის პროცესში იქნა დადგენილი თუმცა მისი ბათილად ცნობა არ მოხდა მხოლოდ იმ მოსაზრებით რომ მოსარჩელემ ვერ წარადგინა ზიანის მიყენების დამადასტურებელი მტკიცებულება. გადაწყვეტილების 4.1 პუნქტში სასამართლო უთითებს შემდეგ გარემოებაზე: „დადგენილია, რომ 2015 წლის 06 აგვისტოს გ----- ნ-----მ განცხადებით მიმართა ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მიუთითა, რომ სურს მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ფართზე (მდებარე ქ. ს-----ში, საკადასტრო კოდზე: 5-----) ტერასის მოწყობა მოაჯირით, აღნიშნულთან დაკავშირებით სურს 0,5 მეტრი სიმაღლის სამეზობლო საზღვართან არსებული კედელი აამაღლოს 0,65 სმ-ით. 2015 წლის 17 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 612 ბრძანებით ჩატარდა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. 2ა-ში გ----- ნ-----ის კუთვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით. 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 625 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ს-----ში ე----- მ-----ს ქ. 2ა-ში გ----- ნ-----ის კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----

--ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 625 ბრძანების გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის უფლებები, ასევე მოსარჩელე მხარს მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება თუ რა უშუალო ზიანი მიადგა მას აღნიშნული ადმინისტრაციული აქტის გამოცემით და ტერასაზე განხორციელებული მშენებლობით." აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლო აღნიშნული დასკვნის გაკეთებისას შემოიფარგლა ფორმალურად გარკვეულ მტკიცებულებებზე მითითებით, თუმცა არ დაუდგენია, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მოქმედება ადმინისტრაციული წარმოებისას რატომ იყო ცალმხრივი, მხოლოდ გ----- ნ-----ძისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე ორიენტირებული და მიჯნის ზონაში არ იყო მომიჯნავე მესაკუთრის თანხმობა მოთხოვილი.

აპელანტის მოსაზრებით, სადავო აქტის გამოცემა არსებული ვითარების გამოკვლევის და შეფასების გარეშე მოხდა, ვინაიდან დ----- ვ-----ის საკუთრებაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემით გამოწვეული ზემოქმედება (ხმაური, დანაგვიანება, ქურდობის ფაქტი, თავისუფალი სივრცე, არასასურველი დაკვირვება უცხო პირების მიერ, რაც ნებისმიერი ადამიანისათვის არასასიამოვნოა), პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს აპელანტ მხარეს. სასამართლომ ცალსახად დაადგინა ის ფაქტი, რომ ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი შედგენილია მიჯნის ზონაში. საქართველოს მთავრობის 15.01.2014წ. N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტით - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებით“ დადგენილია, რომ შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. საქმეში ექსპერტიზის დასკვნის არსებობა, რომლითაც დადგენილია, რომ ტერასა ხვდება მიჯნის ზონაში (რაც არის კანონით აკრძალული), ცალსახად ადასტურებს მომიჯნავე მესაკუთრისათვის ზიანის მიყენების ფაქტს. მშენებლობის ნორმები არ შეიძლება მოერგოს მხოლოდ ერთ ადამიანს, სასამართლო უნდა იყოს ყოველთვის უკანონო მშენებლობებთან მიმართებაში ორგანიზებული, სამართლიანი და უნდა მოქმედებდეს კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, რადგან ყველა ადამიანს აქვს პირადი უფლება, დაისვენოს საკუთარ სახლში და მას არ უყურებდეს მეზობელი, არ უსმენდეს და არ ახდენდეს გავლენას თავისი ცხოვრებით, უნდა არსებობდეს თავისუფალი სივრცე - დაშორება მეზობელ ნაგებობებს შორის, რომ ადამიანმა დაისვენოს და მყუდროდ იგრძნოს თავი. აღნიშნული არის უშუალო ზიანი, რასაც დ----- ვ-----ი და მისი ოჯახი განიცდის. კანონმდებელმა ზუსტად განსაზღვრა მშენებლობის ნორმები და თითოეული პირი ვალდებულია, დაემორჩილოს მას, არ შეცვალოს იგი თავისი გემოვნებით. ზიანი არ არის მხოლოდ უხარისხო მშენებლობა, რაც შეიძლება მეზობელ ნაკვეთს ემუქრობდეს მისი ჩამოშლით, ზიანად ითვლება ყველა ის უკანონო მოქმედება, რაც არღვევს სხვის უფლებებს და თავისუფლებებს. ზემოქმედება მეზობელი ნაკვეთიდან არ უნდა იყოს კანონით დადგენილზე მეტი, ამიტომ როდესაც ირღვევა კანონი, აღნიშნული თანხმობის გაცემით ეს უკვე ზიანს ნიშნავს და არ არის აუცილებელი, კონკრეტული მაგალითების მოყვანა.

აპელანტი მიუთითებს უზუსტობაზე, რაც მისი მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ იქნა დაშვებული და განმარტავს, რომ არ არსებობს საქმეში რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს მანამდე ტერასის არსებობას და არსებული პროექტით მხოლოდ მის კეთილმოწყობას. მიუხედავად იმისა, რომ დ----- ვ-----ი შემდეგში გახდა მესაკუთრე, მას კანონი ანიჭებს პირვანდელი მესაკუთრის უფლებებს, იდავოს იმ უკანონობაზე, რაც გავლენას ახდენს მის საკუთრებაზე. აღნიშნული არ უნდა გამხდარიყო სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში გ----- ნ-----ის კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი, ხოლო 2015 წლის 16 ნოემბერს, ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებამ, ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე მშენებლობადაмთავრებული ობიექტის კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობა მიიღო ექსპლუატაციაში. აპელანტი მიიჩნევს, რომ არცერთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას არ იყო გათვალისწინებული კანონის მოთხოვნები, დაღვეული იყო მშენებლობის ნორმები, აპელანტი ან უძრავი ქონების წინა მესაკუთრე არ მონაწილეობდა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში და არ გამოკვლეულა მისი უფლების დარღვევის ფაქტები.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის და მოწმის სახით დაკითხული ექსპერტის განმარტების საწინააღმდეგოდ დაადგინა, რომ თითქოს ტერასა მოწყობილია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს. მოწმის სახით დაკითხულმა ექსპერტმა განმარტა, რომ ტერასა მოწყობილია მიჯნის ზონაში. სასამართლომ არასწორედ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და თითოეულ მათგანს მისცა არასწორი შეფასება. საქმეში არ არსებობს მტკიცებულება, რომლითაც შეიძლება დადგინდეს ტერასის არსებობა, ვიდრე არსებული მოეწყობოდა. სასამართლო ვერ ასაბუთებს იმ ფაქტს, თუ რატომ არ ადგება ზიანი აპელანტს, მითუმეტეს, მიჯნის ზონაში ტერასის მოწყობა არ არის დაშვებული. საქართველოს მთავრობის 15.01.2014წ. N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 26.13 მუხლის შესაბამისად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული. ამავე მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება შენობის იმ ნაწილებს, რომლებიც განთავსებულია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს და ამ მუხლის მე-15, მე-16 და მე-19 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს, ხოლო 15¹ პუნქტის თანახმად, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობები, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის

სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. ამავე დადგენილების 25-ე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ უნდა იმოქმედოს შემდეგი პრინციპით - თუ შენობები აშენებულია წინამდებარე „განაშენიანების ძირითადი დებულებების“ ძალაში შესვლამდე, ამ თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. არცერთი ნორმის პირობა, რაც მითითებულია ჩამოთვლილ მუხლებში, არ არის დაცული ნებართვის გაცემისას, მითუმეტეს, რა მტკიცებულებაზე დაყრდნობით აცხადებს სასამართლო, რომ საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს არის ტერასა მოწყობილი და მასზედ აღნიშნული მოთხოვნები არ უნდა გავრცელდეს. საქმეში ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ არსებობს. ტერასა მიჯნის ზონაშია მოქცეული და გ----- ნ-----ძისათვის ნებართვის გაცემა იყო დაუშვებელი. აპელანტის მოსაზრებით, წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დადასტურდა საქართველოს მთავრობის 15.01.2014წ. N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ ნორმების მოთხოვნების დარღვევა, რადგან ტერასა მოეწყო მიჯნის ზონაში, სადაც მოსარჩელის უფლება პირდაპირ იქნა შელახული.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მ----- ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

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

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

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

3.2.1. განსახილველ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ კომერციულ ფართზე (ს/კ 5-----) არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ს-----ი მუნიციპალიტეტის გამგებლის 27.08.2015წ. N625 ბრძანების ბათილად ცნობა და თანმდევი შედეგით, 2015 წლის 16 ნოემბრის მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების N32 აქტის ბათილად ცნობა. მოსარჩელის მოსაზრებით, სადავო აქტებით იზღუდება მისი, როგორც ზემოაღნიშნული ფართის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრის უფლებები, ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურული პროექტი შედგენილია მიჯნის ზონაში და მის საკუთრებაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემით გამოწვეული ზემოქმედება (ხმაური, დანაგვიანება, თავისუფალი სივრცე, არასასურველი დაკვირვება უცხო პირების მიერ და ა.შ.) პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მის ინტერესებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს მთავრობის 15.01.2014წ. N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტით - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებით“ რეგულირდება დასახლებათა ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკური სამართლებრივი ურთიერთობები, განისაზღვრება სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობები. აღნიშნული „დებულებების“ 26.13 მუხლის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული. ამავე მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება შენობის იმ ნაწილებს რომელებიც განთავსებულია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს და ამ მუხლის მე-15, მე-16 და მე-19 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს, ხოლო 15¹ პუნქტის თანახმად, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე,

მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობები, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. ამავე დადგენილების 25.6 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გამცემა ორგანომ უნდა იმოქმედოს შემდეგი პრინციპით: თუ შენობები აშენებულია წინამდებარე „განაშენიანების ძირითადი დებულებების“ ძალაში შესვლამდე, ამ თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 06.08.2015წ. გ----- ნ----ქმ განცხადებით მიმართა ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ სავაჭრო ფართზე (მდებარე: ქ. ს-----ში, ს/კ 5-----,) ტერასის მოწყობა, მოაჯირით. ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გამოცემული სადავო 27.08.2015წ. N625 ბრძანებით შეთანხმდა მითითებულ მისამართზე, გ----- ნ----ძის კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის არქიტექტურულ პროექტი, ხოლო 2015 წლის 16 ნოემბრის N32 აქტის შესაბამისად, მშენებლობადამთავრებული ობიექტი მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში. უდავოა, რომ ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N5-----) და ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქუჩა N3-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N5-----) ერთმანეთის მომიჯნავედ მდებარეობენ. N5----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება 2015 წლის 18 სექტემბერს დარეგისტრირდა მოსარჩელე დ----- ვ-----ის საკუთრებად, 2015 წლის 04 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ამასთანავე, დღეის მდგომარეობით, N5----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, 2016 წლის 07 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, წარმოადგენს ნ-----ა ნ-----ძე.

სააპელაციო პალატა მართებულად მიიჩნევს რაიონული სასამართლოს მოსაზრებას, რომ მოსარჩელე დ----- ვ-----ი დაინტერესებული პირის სახით ვერ მიიღებდა მონაწილეობას სადავო აქტის გამოცემასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ვინაიდან იგი იმ დროისათვის ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქ. N3-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ წარმოადგენდა და შესაბამისად, მისგან ვერც ნოტარიულად დამოწმებულ თანხმობას მიიღებდა გ----- ნ-----ძე. დადგენილია, რომ ს-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ ადმინისტრაციული წარმოება გ----- ნ-----ძის განცხადებაზე დაიწყო 2015 წლის 17 აგვისტოს და სადავო აქტი გამოსცა 2015 წლის 27 აგვისტოს, ხოლო ქ. ს-----ში, ბ-----ს ქ. N3-ში მდებარე უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს გ----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული, ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქ. N2ა-ში მდებარე უძრავი ქონების მომიჯნავედ, საჯარო რეესტრში დ----- ვ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 2015 წლის 18 სექტემბერს. ამდენად, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არსებობდა მისი ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობისა და სასაზღვრო კედელზე დაშენების თაობაზე მისგან ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიღების აუცილებლობა.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. 17.2 მუხლის თანახმად კი, თუ უკანონო 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. ამასთანავე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებას თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობისა ან არარსებობის შესახებ.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. ამასთანავე, კანონი ადგენს გამონაკლის შემთხვევას - როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა, მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

პალატის მოსაზრებით, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო მტკიცებულებათა წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უკანონობა. რაიონულმა სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, თუ რა უშუალო ზიანი მიაღდა მას 2015 წლის 27 აგვისტოს ს-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N625 ბრძანების გამოცემით და ტერასაზე განხორციელებული მშენებლობით. ამასთანავე, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნიდან გამომდინარე, არ დგინდება, თუ რა უშუალო ზიანი ადგება მოსარჩელე მხარეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- და N5----- საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული კედლის (რომელიც წარმოადგენს ხსენებული მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობეს) 0,65 სმ-თ ამღლების შემთხვევაში. ქ. ს-----ში, ე----- მ-----ს ქუჩა N2ა-ში, კომერციულ ფართზე არსებული ტერასის კეთილმოწყობის პროექტით დგინდება, რომ უკვე არსებული ტერასის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და ჩრდილო დასავლეთ მხარეს, უსაფრთხოების მიზნით,

შემდგომში მოეწყო ფოლადის მოაჯირი, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით სამეზობლო საზღვართან არსებული 0.5 მეტრის სიმაღლის კედელი ამაღლდა 0.65 სმ და სიმაღლემ შეადგინა 1.15 მეტრი, ამასთან აღნიშნული ტერასის მოპირკეთებაც მოხდა. საქმის არსებითი განხილვის დროს მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურებოდა შენობა-ნაგებობის აღნიშნული ცვლილებით მისთვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენება. ამასთან, დადგენილია, რომ უძრავი ქონებაზე განთავსებული კომერციული ფართი, მასზე მოწყობილი ტერასით იქამდე იყო აშენებული, ვიდრე მოსარჩელე დ----- ვ-----ი გახდებოდა მეზობელი უძრავი ქონების (ს/კ 5-----) მესაკუთრე. სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღების დროს კი - 2015 წლის აგვისტოს მდგომარეობით, მოსარჩელე უძრავი ქონების (ს/კ 5-----) მესაკუთრეს არ წარმოადგენდა, უძრავი ქონება მასზე დარეგისტრირდა 14.09.2015წ.

3.2.2. სააპელაციო პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, ამასთან, მოწყობილი ობიექტი მიღებულია ექსპლუატაციაში. „... აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. ხოლო აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. ამასთან, მმართველობის კანონიერების პრინციპისა და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება“ (სუს 13.12.2018წ. Nბს-1046(კ-18) განჩინება).

პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, ვერ დგინდება, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო გასცდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებს და სადავო აქტები გამოსცა საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დარღვევით ან კანონით დადგენილი შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე. ამასთანავე, სადავო აღმჭურველი აქტების გაუქმებით მოსალოდნელი ზიანი დიდია, ხოლო მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოებები არ ქმნის აღმჭურველი აქტების გაუქმების საფუძველს, არ დასტურდება, რომ განხორციელებული მშენებლობა მისთვის საფრთხის შემცველია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ დ----- ვ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა:

1. დ----- ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ს-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

მირანდა ერემაძე