



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

02 ოქტომბერი 2018წ

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

**ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარიკა ჩიტაშვილი
სხდომის მდივანი ირმა იაკობაძე**

მოსარჩელე _ ნ---- მ-----ი, ა----- ლ-----ე;
წარმომადგენელი - უ-----ა, ნ---- ა-----ი;
მოპასუხე - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობა;
წარმომადგენელი - თ-----ე;
მესამე პირი - სსიპ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის
ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - ს-----ე;
მესამე პირი - შ---- ვ-----ე, კ---- ვ-----ე;
წარმომადგენელი - დ-----ე;
მესამე პირი - ბ---- გ-----ი;
დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად
ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 21 ივნისის ბრძანება N0---- და 2016 წლის 23 ივნისის N0---- ბრძანება (2016 წლის 21 ივნისის N0---- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ) კ---- ვ-----ის, შ---- ვ-----ისა და ბ---- გ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მესამე პირებს შ-
--- ვ-----ესა და კ--- ვ-----ეს მიაჩნიათ, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა
და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან ბორჯომის მუნიციპალიტეტის
გამგეობის 2016 წლის 21 ივნისის ბრძანება N0---- და 2016 წლის 23 ივნისის N0---
- ბრძანება(2016 წლის 21 ივნისის N0---- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის
შესახებ) კ--- ვ-----ის, შ----- ვ-----ისა და ბ--- გ-----ის საკუთრებაში
არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ
გამოცემულია კანონის სრული დაცვით.

მესამე პირს-სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის
ეროვნულ სააგენტოს მიაჩნია რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა
დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება მესამე პირს-ბ--- გ-----ს სარჩელზე შესაგებელი არ
წარმოუდგენია და არც სასამართლოში არ გამოცხადებულა.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29-ში და ჯ-----ის ქ.N2-ში (მომიჯნავე) კ--- ვ---
--ის, შ----- ვ-----ისა და ბ--- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ
ქონებაში 2015 წლის ზაფხულიდან მიმდინარეობდა რეკონსტრუქცია-
მშენებლობა სათანადო ნებართვის გარეშე. 2015 - 2016 წლების განმავლობაში
ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და სსიპ „საქართველოს
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს“ არაერთხელ
მიმართეს განცხადებით ქ.ბორჯომში კ-----ს ქუჩის მაცხოვრებლებმა, მათ
შორის ნ--- მ-----მა და ა----- ლ-----ემ, წარდგენილი განცხადებების თანახმად,
ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29-ში მშენებლობა მიმდინარეობდა უსაფრთხოების
წესების დარღვევით და აუარესებდა მათ საცხოვრებელ პირობებს. ასევე
აღნიშნული მშენებლობა-დემონტაჟი აზიანებდა მათ კუთვნილ სახლებს.
მოსარჩელები ითხოვდნენ მშენებლობასთან დაკავშირებით წარმოებულ
ადმინისტრაციულ პროცესში ჩართვას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 14 ივლისის განცხადება-(ტ.1. ს.ფ.16-17);
- 2015 წლის 12 აგვისტოს განცხადება-(ტ.1.ს.ფ.18-19);
- 2015 წლის 15 აგვისტოს განცხადება-(ტ.1.ს.ფ.20-22);
- 2015 წლის 13 ოქტომბრის წერილი (ტ.1.ს.ფ.23-25);
- 2016 წლის 30 ივნისის წერილი (ტ.1. ს.ფ.26-27);
- 2016 წლის 11 ივლისის წერილი(ტ.1.ს.ფ.28);
- 2016 წლის 28 ივლისის წერილი(ტ.1.ს.ფ.29);

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29-ში
არსებული უძრავი ქონება რეგისტრირებულია შ----- ვ-----ისა და ბ--- გ-----
-ის თანასაკუთრებად (ს/კ6-23.04.0--) შენობა-ნაგებობა N- - ფართი 363,1 კვ.მ.;
სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული
სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 22 მაისის N----- ბრძანების

თანახმად, კ-----ს ქ.N29-ში არსებულ საცხოვრებელ სახლს მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2017 წლის 26 ივნისის N----- ბრძანება (იხ.2018 წლის 26 ივლისის სხდომის ოქმი);

4.3. მოსარჩელებს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მიერ 2015 წლის 30 ოქტომბრის წერილით ეცნობათ, რომ შ---- ვ-----ის განცხადება ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში არსებული საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის მოთხოვნაზე არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის მოქმედ კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის გამო.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 30 ოქტომბრის N----- წერილი (ტ.1.ს.ფ.30);
- 2015 წლის 15 სექტემბრის N----- წერილი (ტ.1.ს.ფ.32)

4.4. 2015 წლის 5 ნოემბერს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ შედგენილ იქნა მითითება N-- კ---- ვ-----ის მიერ ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობისათვის და კ---- ვ-----ეს დაევალა წარმოებული უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟი. ასევე მიეთითა დარღვევის გამოსწორების მიზნით უნებართვო მშენებლობის შეჩერებისა და ადმინისტრაციულ ორგანოში სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენა მშენებლობის ნებართვის მიღების მიზნით. დარღვევის გამოსწორებისათვის განისაზღვრა 20 დღე.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 5 ნოემბრის N-- მითითება.(ტ.2. ს.ფ.6-);

4.5. 2015 წლის 22 დეკემბერს შ---- ვ-----ემ და ბ---- გ-----მა N----- განცხადებით და თანდართული საპროექტო დოკუმენტაციით მიმართეს სსიპ „საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს“ ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29 მდებარე საცხოვრებელი სახლის (რომელსაც მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი) რეკონსტრუქცია-გაფართოების სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვის მიღების მიზნით. აღნიშნული განცხადება განხილული იქნა სააგენტოს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და ურბანული მემკვიდრეობის სექციის სხდომაზე და მიეცა დადებითი შეფასება. ბ---- გ-----ისა და შ---- ვ-----ის 2015 წლის 22 დეკემბრის N----- განცხადებისა და 2015 წლის 31 დეკემბრის N2/3-- ბრძანების საფუძველზე სააგენტოს მიერ გაიცა ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოების N-----/3-- სანებართვო მოწმობა. სანებართვო მოწმობით გათვალისწინებულ სამუშაოთა შუალედური ანგარიშის წარდგენის ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 20 მაისი, ხოლო სანებართვო მოწმობის

მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 30 ნოემბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ---- გ-----ისა და შ---- ვ-----ის 22.12.2015 წ N----- განცხადება (ტ.1.ს.ფ.155);
- 2015 წლის 31 დეკემბრის N2/3-- ბრძანება (ტ.1.ს.ფ.135);
- 2015 წლის 31 დეკემბრის N 6/09/12/3-- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების სანებართვო მოწმობა.(ტ.1.ს.ფ.47);

4.6. 2016 წლის 21 ივნისის ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გამოიცა ბრძანება, რომლის მიხედვითაც შეთანხმებული იქნა ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში არსებული კ---- ვ-----ის, შ---- ვ-----ის და ბ---- გ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (ნაკვეთის ს.კ.6-23.04.6--).

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2016 წლის 23 ივნისს შეტანილი იქნა ცვლილება 2016 წლის 21 ივნისის N0----- ბრძანებაში და ბრძანების პირველი მუხლი ჩამოყალიბდა შემდეგი ფორმით: „შეთანხმებული იქნეს, ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2 და ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29-ში ბ---- გ-----ის (პ/ნ 5-----), კ---- ვ-----ის (პ/ნ 3-----) და შ---- ვ-----ის (პ/ნ 3-----) კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, არსებული საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოებისათვის (ს.კ.6-23.04.6--), აღნიშნულის ერთ-ერთ საფუძვლად მითითებულია საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია - გაფართოების პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 21 ივნისის გამგეობის N0---- ბრძანება. (ტ.1 ს.ფ.48-49);
- 2016 წლის 23 ივნისის გამგეობის N2---- ბრძანება (ტ.2 ს.ფ. 69);

4.7. 2017 წლის 7 აპრილს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ შედგენილ იქნა შემოწმების N- აქტი 2015 წლის 5 ნოემბრის N-- მითითების შესრულების შემოწმების მიზნით. შემოწმებისას დადგინდა, რომ მიუხედავად მითითებისა მშენებლობა გაგრძელდა და მიმდინარეობს ნებართვის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 5 ნოემბრის N-- მითითება.(ტ.2. ს.ფ.64);
- 2017 წლის 7 აპრილის შემოწმების N- აქტი.(ტ.2. ს.ფ.63);

4.8. 2015 წლის 30 დეკემბრის საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ.ბორჯომში, კ-----ს ქ.N33-ში ორსართულიანი შენობის პირველ სართულზე მდებარე ნ---- მ-----ის საცხოვრებელი ბინის ტექნიკური მდგომარეობა ძირითადად დამაკმაყოფილებელია, თუმცა უმნიშვნელო დაზიანებები სავარაუდოდ შეიძლება გამოწვეული იყოს მიჯნით მდებარე მშენებარე შენობის საძირკვლების მოწყობისას. ექსპერტიზის კითხვებზე სრულფასოვანი მსჯელობისათვის საჭიროა წარმდგენილი იქნას მშენებარე კორპუსის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი და შენობებზე ურთიერთგავლენის გაანგარიშება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 30 დეკემბრის N----- ექსპერტიზის დასკვნა.(ტ.2. ს.ფ.43-45)

4.9. ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში არსებულ საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოების პროექტი არ შეესაბამება მოქმედ სამშენებლო სტანდარტებს.

- ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში წარმოებული მშენებლობა არ შეესაბამება მისი მშენებლობისათვის გაცემულ პროექტს.

- ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში პროექტის გვერდის ავლით სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ყოვლად დაუშვებელია და შესაძლოა გამოიწვიოს გამოუსწორებელი შედეგები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2017 წლის 29 ნოემბრის ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა N0-----;

4.10. ნ---- მ-----ის და ა----- ლ-----ის ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა 2015 წლის 31 დეკემბრის N 6/09/12/3-- სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 აპრილის განჩინების საფუძველზე შეწყდა №3/110-16წ ადმინისტრაციული საქმის წარმოება მოსარჩელე - ნ---- მ-----ი, ა----- ლ-----ე, მოპასუხე - სსიპ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის ეროვნული სააგენტო, დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა = სააგენტოს 2015 წლის 31 დეკემბრის N-----3-- სანებართვო მოწმობისა და 2015 წლის 31 დეკემბრის N2/3-- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში მოსარჩელეთა მიერ. საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2017 წლის 26 ივნისის N----- ბრძანების თანახმად, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ა----- ლ-----ისა და ნ---- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 06 აპრილის განჩინება სარჩელის დაუშვებლობის გამო სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტ.2. ს.ფ.53-56);

- საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2017 წლის 26 ივნისის N----- ბრძანება (იხ.2018 წლის 26 ივლისის სხდომის ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი :

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ---- მ-----ის და ა----- ლ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლი, 96-ე მუხლი;

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი;

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;

ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ საქართველოს კანონი;

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საქართველო სადმინისტრაციული 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 აქტები - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 21 ივნისის ბრძანება N0----- და 2016 წლის 23 ივნისის N0---- ბრძანება (2016 წლის 21 ივნისის N0---- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ) კ---- ვ-----ის, შ----- ვ-----ისა და ბ---- გ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

7.2. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს. 82-ე მუხლის თანახმად, კი სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი

მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

7.3. მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 33-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს:

ა) განცხადებაში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაციის ასახვა;

ბ) საპროექტო სამუშაოებისათვის საჭირო საწყისი მონაცემების მოძიება;

გ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება;

დ) ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა;

ე) საჭიროების შემთხვევაში თანამესაკუთრ(ებ)ის თანხმობის წარდგენა;

ვ) საჭიროების შემთხვევაში სამშენებლო დოკუმენტებში ცვლილებების შეტანა;

ზ) შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა;

თ) კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებული საჭირო სხვა მოთხოვნების შესრულება.

ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის 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;

ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე;

ამავე კანონის 37-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად:

ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე

სტადიას აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც გამოსცემს შემდეგი სახის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს:

ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

საქართველოს ზაკ-ის 1-ლი მუხლის თანახმად, ეს კოდექსი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის და განცხადების განხილვის, ადმინისტრაციული გარიგების მომზადების, დადებისა და შესრულების წესს. კოდექსის მიზანია უზრუნველყოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოებისას.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, 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 ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია. დაინტერესებული მხარე ვალდებულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით ითანამშრომლოს ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ადმინისტრაციული წარმოებისას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა 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 დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის განხილვით დადგენილია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამოცემულ იქნა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ისე, რომ არ მომხდარა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი შესწავლა. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, არსებული ფორმით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებენ მოსარჩელებს თუნდაც მხოლოდ იმ გარემოებით, რომ მათი საკუთრების მომიჯნავედ მიმდინარეობს უნებართვო მშენებლობა, რომელიც არ შეესაბამება სამშენებლო სტანდარტებს და არსებულ პროექტს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეთანხმებული პროექტი თავის მხრივ არ შეესაბამება მოქმედ სამშენებლო სტანდარტებს და შესაბამისად, მოსარჩელე მხარე სრულფასოვნად ვერ სარგებლობს საკუთარი უძრავი ქონებით იმის ვარაუდით, რომ არსებულმა მშენებლობამ შესაძლოა მომავალში გამოუსწორებელი ზიანიც კი მიაყენოს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას წარდგენილი დოკუმენტებისა და არსებული მშენებლობის სამშენებლო სტანდარტებთან შესაბამისობის შესწავლა–შეფასების გზით, დაინტერესებული პირების მოწვევით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. შესაბამისად, შ----- ვ-----ის, კ---- ვ-----ის და ბ---- გ-----ის განცხადების განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სრულფასოვნად გამოეყენებინა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლა–შეფასების გზით მიეღო შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის,

რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ გამოსცა ბრძანება, რომლის მიხედვითაც შეთანხმებული იქნა პროექტი, ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2 და ქ.ბორჯომში კ-----ს ქ.N29-ში ბ---- გ-----ის(პ/ნ 5-----), კ---- ვ-----ის(პ/ნ 3-----) და შ---- ვ-----ის (პ/ნ 3-----) კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, არსებული საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოებისათვის (ს.კ.6-.23.04.6--). მოსარჩელები დროის ხანგრძლივ პერიოდში მიმართავდნენ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და უთითებდნენ, რომ მშენებლობა მიმდინარეობდა უსაფრთხოების წესების დარღვევით და აუარესებდა მათ საცხოვრებელ პირობებს. მიუხედავად აღნიშნულისა ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ ჩაატარა სრულყოფილი გამოკვლევა დასახლებული საკითხებისა, საქმის განხილვაში არ მოიწვია დაინტერესებული პირები და გადაწყვეტილება მიიღო არსებითი ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში არსებული საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოების პროექტი არ შეესაბამება მოქმედ სამშენებლო სტანდარტებს. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ შეთანხმებული იქნა პროექტი იმ დროს როდესაც მშენებლობა ფაქტიურად მიმდინარეობდა და მომავალშიც გაგრძელდა, პროექტი და მშენებლობა არ არის ერთმანეთთან შესაბამისობაში - აშენებული შენობა არ შეესაბამება მისი მშენებლობისათვის გაცემულ პროექტს. თუმცა ექსპერტმა მოწმის სახით დაკითხვის დროს დაადასტურა რა მის მიერ გაცემული დასკვნის სისწორე, დამატებით განმარტა, რომ თანამედროვე ტექნოლოგიები იძლევა იმის საშუალებას, რომ ჩატარებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მეშვეობით არსებული მშენებლობა მოყვანილ იქნეს შესაბამისობაში მოქმედ სამშენებლო სტანდარტებთან.

აქვე ექსპერტი კატეგორიულად უთითებს, რომ ქ.ბორჯომში ჯ-----ის ქ.N2-ში პროექტის გვერდის ავლით სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება ყოვლად დაუშვებელია და შენებლობის გაგრძელება მოსარჩელებს მიაყენებს ზიანს და გარდა ამისა შესაძლოა გამოიწვიოს გამოუსწორებელი შედეგებიც კი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასკვნა საკმაოდ კატეგორიულია და დგინდება, რომ არსებული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ემყარება საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოების პროექტს, რომელიც არ შეესაბამება მოქმედ სამშენებლო სტანდარტებს, შესაბამისად, უკვე ამ ფაქტითაც მოსარჩელებს ადგებათ პირდაპირი და უშუალო ზიანი ამ აქტის მოქმედების პირობებში, ამასთან, აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაა ამტკიცოს, რომ მშენებლობა, რომელიც წარმოებს მის მიერ გამოცემული აქტის საფუძველზე არ აზიანებს დაინტერესებული პირების ინტერესებს. მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ წარმოდგენილა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 21 ივნისის ბრძანება N0---- და 2016 წლის 23 ივნისის N0---- ბრძანება (2016 წლის 21 ივნისის N0---- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ)კ---- ვ-----ის, შ----- ვ-----ისა და ბ---- გ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ, წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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 პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

მოცემულ შემთხვევაში მესამე პირების - მშენებლობის ნებართვის მაძიებლების მიერ, ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-გაფართოების პროექტი, რომელიც არ შეესაბამება მოქმედ სამშენებლო სტანდარტებს. ამ პროექტის საფუძველზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონის დარღვევით ჩატარებული ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში გამოსცა ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი. იმისათვის, რომ აღსრულდეს კანონის მოთხოვნა და არსებული მშენებლობა მოყვანილ იქნას არსებულ საკანონმდებლო მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, საჭიროა მესამე პირებმა მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის დაწესებული მეორე სტადიის ფარგლებში, ახლად შედგენილი დოკუმენტებით მიმართონ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელიც დაინტერესებული პირების მონაწილეობით ჩაატარებს ადმინისტრაციულ წარმოებას, სრულყოფილად გამოიკვლევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და მიიღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც”.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, მე-13, 22-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 53-ე , 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელების ა----- ლ-----ისა და ნ---- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 21 ივნისის ბრძანება N0----- და 2016 წლის 23 ივნისის N0---- ბრძანება (2016 წლის 21 ივნისის N0---- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ) კ---- ვ-----ის, შ----- ვ-----ისა და ბ---- გ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ.

2. მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელების ნ---- მ-----ისა და ა----- ლ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს;

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.თბილისი გრ.რობაქიძის ქ.№7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ახალციხის რაიონულ სასამართლოს (მისამართი: ქ.ახალციხე, მეზღლიშვილის ქ.№62) მეშვეობით.

მოსამართლე

მარიკა ჩიტაშვილი