



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატა

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ლ--- დ-----;

აპელანტი (მესამე პირი) - შპს „ე--- ჯ-----ი“;
წარმომადგენელი - გ----- კ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ს---- ბ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 სექტემბრის
გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 სექტემბრის
გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ
დაკმაყოფილდეს;

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019

წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ს---- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- ბრძანება „ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის მ--- ო-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის მ--- ო-----ის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №-----, 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით 2019 წლის 26 თებერვალს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვა, კანონით დადგენილი წესით.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის 2009 წლის 02 მარტის ცნობა-დახასიათებიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ო----ს №---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 611კვ.მეტრი აღრიცხული იყო ს----ი ს----- კ---ის სახელზე, საიდანაც 607კვ.მეტრი აღრიცხული იყო 1--- წელს, ხოლო 4 კვ .მეტრი - 2--- წელს. მის სახელზე აღრიცხული იყო ასევე შენობა-ნაგებობები: ლიტერ „ა“, „ვ“, „ფ¹“, „ფ²“, „ფ³“, „ბ“, „გ“, „ე“ და „ვკ“.

საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 01 მაისის სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ს----ი ს----- კ---ის გარდაცვალების შემდეგ საკუთრებაში მიიღო ს---- ბ-----მა, როგორც ს----ი ს----- კ---ის მეორე რიგის მემკვიდრემ.

საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 18 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ 1--- წლის №----- სააღრიცხვო ბარათისა და 2009 წლის 01 მაისის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ.თბილისი, ო----ს ქუჩა №--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 611.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 3-; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, 2009 წლის 18 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს---- ბ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილია 2011 წლის 11 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საიდანაც ირკვევა, რომ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ს---- ბ-----ის რეგისტრირებული უფლება ბათილია 2011 წლის 11 მარტიდან (ტ.1, ს.ფ.178-181).

1.2.2. საქმეში წარმოდგენილი 2019 წლის 22 იანვრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, გ----- მ-----

-ის ქუჩა №---, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 780.00კვ.მეტრი; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №-(მშენებარე), 2018წლის 09 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „ე--- ჯ-----ის“ სახელზე (ტ.1. ს.ფ. 182-183).

1.2.3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ქუჩა მ-----ის ქუჩა №--, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი №-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 8 ივნისის №----- ბრძანებით გაიცა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2018წლის 08 ივნისიდან 2019 წლის 08 დეკემბრის ჩათვლით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 8 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა №---ში (საკად. კოდი №-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებით გაიცა ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა №---ში საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი №-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2019წლის 04 იანვრიდან 2020 წლის 14 ივნისის ჩათვლით (ტ.1, ს.ფ. 20-3-).

1.2.4. 2019 წლის 26 თებერვალს, ს---- ბ-----ის წარმომადგენელმა მ--- ო-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №----- და 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 12 აპრილის №1----- წერილით ს---- ბ-----ს დაუდგინდა ხარვეზი და განემარტა, რომ სადავო აქტები არ იყო გამოცემული მის მიმართ, ხოლო მისი საკუთრების უფლება №----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის

ნაკვეთებზე რეგისტრირებული არ იყო, შესაბამისად, არ დასტურდებოდა მოსარჩელის ინტერესის არსებობა სადავო აქტებთან და მათ საფუძველზე განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოებით მიყენებულ შესაძლო ზიანთან მიმართებით. ამდენად, მოსარჩელეს დაევალა 5 სამუშაო დღის ვადაში ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა.

2019 წლის 19 აპრილს ს---- ბ-----ის წარმომადგენელმა მ--- ო-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და აღნიშნა, რომ ს---- ბ-----ი წარმომადგენდა საპროექტო - N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული, კერძოდ, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც დღეის მდგომარეობითაც ფლობდა და სარგებლობდა. საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებით მისი საცხოვრებელი სახლი იმდენად დაზიანდა, რომ ცხოვრება საშიში გახდა. აღნიშნულის დასადასტურებლად მოსარჩელის წარმომადგენელმა განცხადებას დაურთო მთელი რიგი მტკიცებულებები, რაც ადასტურებდა ს---- ბ-----ის უფლებამოსილებას ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- ბრძანებით ს--- ბ-----ის წარმომადგენლის მ--- ო-----ის 2019 წლის 26 თებერვლის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძველით, რომ ს---- ბ-----ი წარმომადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე არაუფლებამოსილ პირს (ტ.1, ს.ფ. 55-57; 108-111; 137-140; 190-194).

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177.1 მუხლის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ი“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი ქმედებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული

კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრულია დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის, განცხადების განუხილველად დატოვების წესი. დასახელებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დამატებითი დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის დაწესებული ვადა არ შეიძლება იყოს 5 დღეზე ნაკლები. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განმცხადებლის მოთხოვნით მხოლოდ ერთხელ, მაგრამ არა უმეტეს 15 დღით, გააგრძელოს დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის ვადა, ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები, გააცნოს განცხადების განხილვის წესი, წარმოების სახე და ვადა, აგრეთვე ის მოთხოვნები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს განცხადება ან საჩივარი, მიუთითოს განცხადებაში დაშვებული შეცდომების შესახებ. ამავე კოდექსის 96.3 მუხლის თანახმად კი, 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182.1 მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ ადმინისტრაციული საჩივარი შეტანილია

არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა №--, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი №-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 8 ივნისის №----- ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2018 წლის 08 ივნისიდან 2019 წლის 08 დეკემბრის ჩათვლით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 8 იანვრის №----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა №---ში (საკად. კოდი 0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი №-----) და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2019 წლის 04 იანვრიდან 2020 წლის 14 ივლისის ჩათვლით.

2019 წლის 26 თებერვალს ს---- ბ-----ის წარმომადგენელმა მ--- ო-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №----- და 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 12 აპრილის №1----- წერილით ს---- ბ-----ს დაუდგინდა ხარვეზი და განემარტა, რომ სადავო აქტები არ იყო გამოცემული მის მიმართ, ხოლო მისი საკუთრების უფლება №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული არ იყო, შესაბამისად, არ დასტურდებოდა მოსარჩელის ინტერესის არსებობა სადავო აქტებთან და მათ საფუძველზე განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოებით მიყენებულ შესაძლო ზიანთან მიმართებით. მოსარჩელეს დაევალა, 5 სამუშაო დღის ვადაში ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2019 წლის 19 აპრილს ს---- ბ-----

-ის წარმომადგენელმა მ--- ო-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და აღნიშნა, რომ ს--- ბ----- წარმომადგენდა საპროექტო N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც დღეის მდგომარეობითაც ფლობდა და სარგებლობდა. საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებით კი, მისი საცხოვრებელი სახლი იმდენად დაზიანდა, რომ ცხოვრებაც კი საშიში გახდა. საბოლოოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- ბრძანებით ს--- ბ-----ის წარმომადგენლის მ--- ო-----ის 2019 წლის 26 თებერვლის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძველით, რომ ს--- ბ----- წარმომადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე არაუფლებამოსილ პირს. მოსარჩელე სადავოდ ხდის აღნიშნულ ბრძანებას, შესაბამისად, სასამართლოს არსებითი განხილვის საგანს წარმომადგენს იმ ფაქტის დადგენა და შეფასება, უფლებამოსილი იყო თუ არა ს--- ბ----- მიემართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №----- და 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით.

1.3.2. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს, რომ დაინტერესებულ მხარეს წარმომადგენს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ პირის დაინტერესებულ მხარედ მიჩნევისთვის უნდა არსებობდეს კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები, კერძოდ - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული უნდა იყოს უშუალოდ აღნიშნული პირის მიმართ, ან იგი უშუალო და პირდაპირ გავლენას უნდა ახდენდეს პირის კანონიერ ინტერესსა თუ უფლებაზე. უკანასკნელ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ მხარის უფლება თუ ინტერესი იყოს კანონით დაცული და აღიარებული. სწორედ კანონმდებლობიდან გამომდინარე უფლებას უნდა ადგებოდეს ზიანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედებით.

განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებულ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- ბრძანებაში მითითებულია, რომ ს--- ბ----- კერძო იქნება მიჩნეული დაინტერესებულ მხარედ სადავო აქტებთან მიმართებით, ვინაიდან მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მომიჯნავე უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----) ბათილია.

შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის N-----, 2018 წლის 8 ივნისის N-----, 2019 წლის 8 იანვრის N----- და 2019 წლის 14 იანვრის N----- ბრძანებებით შეთანხმებული და ნებადართული სამშენებლო სამუშაოები ზიანს ვერ მიაყენებს ს---- ბ-----ის კანონიერ ინტერესებს და იგი ვერ იქნება მიჩნეული სადავო აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენაზე უფლებამოსილ პირად. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის აღნიშნული პოზიცია და განმარტა შემდეგი:

საქართველოს კონსტიტუციის 19.1 მუხლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედა“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის N1/51 გადაწყვეტილება).

მითითებულ ნორმათა საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით. საკუთრების უფლება ვლინდება პირის უფლებაში,- ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კანონისმიერი თუ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის 2009 წლის 02 მარტის ცნობა-დახასიათებაზე, საიდანაც ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ო----ს №----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობით 611 კვ.მეტრი, აღრიცხული იყო ს----ი ს----- კ----ის სახელზე, საიდანაც 607 კვ.მეტრი აღრიცხული იყო 1--- წელს, ხოლო 4 კვ.მეტრი - 2--- წელს. მის სახელზე აღრიცხული იყო ასევე შენობა-ნაგებობები: ლიტერ „ა“, „ვ“, „ფ1“, „ფ2“, „ფ3“, „ბ“, „გ“, „ეც“ და „კვ“. საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 01 მაისის სამკვიდრო მოწმობით ასევე დგინდება, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ს----ი ს----- კ----ის გარდაცვალების შემდეგ საკუთრებაში მიიღო ს---- ბ-----მა, როგორც ს----ი ს----- კ----ის მეორე რიგის მემკვიდრემ. საჯარო რეესტრის ამონაწერით კი დასტურდება, რომ 1--- წლის №----- სააღრიცხვო ბარათისა და 2009 წლის 01 მაისის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ.

თბილისში, ო----ს ქუჩა №---ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 611.00 კვ. მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 3-; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9) 2009 წლის 18 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს---- ბ----ის სახელზე.

სასამართლომ ასევე იმ გარემოებაზეც მიუთითა, რომ მართალია, დღეის მდგომარეობით ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ს---- ბ-----ის რეგისტრირებული უფლება ბათილია და აღნიშნულთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სასამართლო დავა, რაზეც ჯერ გადაწყვეტილება მიღებული არ არის, თუმცა გასათვალისწინებელია ისიც, რომ დავა ეხება მხოლოდ ქონების ნაწილს. ამასთან, ის გარემოება, რომ ს---- ბ-----ი დღესაც ცხოვრობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მომიჯნავედ არსებულ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში სადავოს არ წარმოადგენს. მნიშვნელოვანია ასევე თავად მოსარჩელე მხარის განმარტება, რომლის თანახმად, დაწყებული საამშენებლო სამუშაოების შემდეგ მნიშვნელოვნად დაზიანდა მისი საცხოვრებელი სახლის კედლები (ყველა კედელი დაზარაულია), შენობა-ნაგებობები გახდა ავარიული, იქ ცხოვრება შეუძლებელია. ამასთან, არსებობს უბედური შემთხვევის რეალური საფრთხე, ვინაიდან მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსის ფუნდამენტი ამოთხრილია ს---- ბ-----ის საცხოვრებელი სახლიდან ერთი მეტრის დაშორებით, ხოლო საპროექტო შენობა წითელი ხაზიდან საერთოდ არ არის დაშორებული - საყრდენი კედელი გადის წითელ ხაზზე. ასევე, მოსარჩელესთან შეთანხმების გარეშე დანგრეულია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გამყოფი კაპიტალური კედელი, რითაც უფრო მეტ ხიფათს წარმოშობს მშენებლობის პროცესში.

სასამართლოს განმარტებით, ზემოაღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელემ წარადგინა ხარვეზის შევსების შესახებ განცხადება, სადაც განმარტებული იყო, თუ რა გავლენას ახდენდა სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №-----, 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებები და რატომ აყენებდა ზიანს ს---- ბ-----ს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2019 წლის 7 მაისს მიღებული იქნა №--- ბრძანება, რომლითაც ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძვლით, რომ ს---- ბ-----ი წარმომადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე არაუფლებამოსილ პირს. ამასთან, აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის, ს---- ბ-----ის კანონიერი ინტერესის არსებობის დასადგენად, გადამწყვეტი აღმოჩნდა მხოლოდ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს---- ბ-----ის საკუთრების უფლების ბათილობის შესახებ. სხვა მტკიცებულებები ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულებით დასტურდება მოსარჩელე ს---- ბ-----ის კანონიერი ინტერესი სადავო უძრავ ქონებასთან და შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №-----, 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებებთან მიმართებით, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით სასამართლოში მიმდინარეობს დავა მოსარჩელის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, სასამართლოს მოსაზრებით, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ბრძანებაში განვითარებული მსჯელობა მოკლებულია ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ს---- ბ-----ის მიერ წარდგენილი საჩივარი არ უნდა დაეტოვებინა განუხილველად იმ საფუძველით, რომ ს---- ბ-----ი არ წარმოადგენდა დაინტერესებულ პირს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი არსებითად უნდა განეხილა და მხოლოდ საჩივრის არსებითი განხილვის შედეგად უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების ან/და დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის უფლებამოსილება ნიშნავს სამართლის ნორმით დაცული ინტერესის - დარღვეული მატერიალური უფლების აღდგენის შესაძლებლობას. ადმინისტრაციული სამართლის პრინციპები, პროცედურები, დიდწილად სწორედ პირის სამოქალაქო უფლებების დაცვის მიზანს ემსახურება, ხოლო ამ უფლებების დაცვის სამართლებრივ საშუალებებს პროცედურული უფლებების რეალიზაცია (განცხადება, ადმინისტრაციული საჩივარი, შუამდგომლობა და სხვა) წარმოადგენს, რომლის განუხორციელებლობა სამოქალაქო უფლების დაცვის შესაძლებლობის მოსპობას უტოლდება. ამასთან, სამართლებრივი სახელმწიფოს ფუნქციონირების პრინციპი გულისხმობს პროცედურული უფლებების შეუფერხებლად და დაუბრკოლებლად განხორციელებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საფრთხე ექმნება მატერიალური უფლებების ჯეროვან რეალიზაციასა და დაცვას.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა ზაკ-ის მე-60¹ მუხლზე და მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებული იყო სრულყოფილად შეესწავლა ს---- ბ-----ის (წარმომადგენელი მ--- ო-----ი) მიერ 2019 წლის 26 თებერვალს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივარი, შეემოწმებინა მისი ფორმალური და შემდგომ მატერიალური საფუძველიანობა, სრულად გამოეყენებინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლება-მოვალეობები, რამეთუ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება კანონმდებლობით დადგენილ ვალდებულებას წარმოადგენს, ხოლო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე მოსარჩელის კანონიერი მოლოდინი სრულიად ლეგიტიმურია, რის

გამოც, ს---- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- ბრძანება „ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის მ--- ო-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის - მ--- ო-----ის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №-----, 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით, 2019 წლის 26 თებერვალს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი განხილვა, კანონით დადგენილი წესით.

2. სააპელაციო საჩივრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

2.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად, საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევით არის გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, არასწორად განმარტა კანონი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, შედეგად, მიიღო სამართლებრივად დაუსაბუთებელი და არსებითად არასწორი გადაწყვეტილება.

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177.1 მუხლის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება. ამდენად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით იმპერატიულად არის განსაზღვრული დაინტერესებული მხარის დეფინიცია, რომლის მიხედვითაც, პირის დაინტერესებულ მხარედ მიჩნევისთვის აუცილებელია, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყოს მის მიმართ ან გამოცემული აქტი თუ ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენდეს მის კანონიერ ინტერესზე. ამასთანავე, იმ საკითხის გამოკვლევა, რომელიც ეხება საჩივრის დასაშვებობას, არ წარმოადგენს საჩივრის ზეპირი მოსმენით, ანუ არსებითად განხილვის ეტაპზე განსახილველ საკითხს. ადმინისტრაციული ორგანო მხოლოდ იმ შემთხვევაში არის უფლებამოსილი დანიშნოს საქმის არსებითი განხილვა, როდესაც საჩივრის ავტორი გადალახავს დასაშვებობის ეტაპს.

აპელანტი მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ ვინაიდან ს---- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მომიჯნავე უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----) ბათილი იყო, შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის N-----, 2018 წლის 8 ივნისის N-----, 2019 წლის 8 იანვრის N----- და 2019 წლის 14 იანვრის N----- ბრძანებებით შეთანხმებული და ნებადართული სამშენებლო სამუშაოები ზიანს ვერ მიაყენებდა ს---- ბ-----ის კანონიერ ინტერესებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იგი ვერ იქნებოდა მიჩნეული სადავო აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენაზე უფლებამოსილ პირად, რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა.

აპელანტის განმარტებით, სადავო საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევას და შესწავლას ემსახურებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ს---- ბ-----ისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსის 2019 წლის 12 აპრილის N1----- წერილით ხარვეზის დადგენა. რაც შეეხება ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით წარდგენილ განცხადებას, რაც სასამართლომ საკმარის მტკიცებულებად მიიჩნია ადმინისტრაციული საჩივრის წარსადგენისა და ს---- ბ-----ის უფლებამოსილების დასადასტურებლად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სადავო აქტშივე განმარტა, თუ რატომ ვერ გაიზიარებდა 2019 წლის 19 აპრილს ს---- ბ-----ის წარმომადგენელის მ--- ო-----ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილ N----- განცხადებაში მითითებულ გარემოებებს. ის გარემოება, რომ ს---- ბ-----სა და მესამე პირებს შორის მიმდინარეობს დავა საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით, რაც სამომავლოდ შესაძლოა საფუძველად დაედოს ს---- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ვერ იქნებოდა გაზიარებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, გადაწყვეტილება მიეღო

საქმეზე არსებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციიდან გამომდინარე და აღნიშნული არც სასამართლოს არ უნდა გაეზიარებინა. თუ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მომავალში შეიცვლება ფაქტობრივი გარემოებები, აღნიშნული შესაძლოა გახდეს საკითხის ხელახალი განხილვის საფუძველი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, არასწორად განმარტა კანონი, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლების შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

2.2. შპს „ე--- ჯ-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული. დასაბუთება არასრულია და მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა უშუალო კავშირშია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ უსწორობებთან და საქმეში არსებული მტკიცებულებების არასწორ შეფასებასთან. ერთობლიობაში, ყოველივე აღნიშნული ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის "ე", "ე¹" პუნქტების შემადგენლობას, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები.

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი გამოიხატება მისი იურიდიულად არასაკმარის დასაბუთებაში და აქედან გამომდინარე, სამართლებრივი საფუძვლიანობის არასრულყოფილებაში. საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად/არასრულად განმარტა იგი, რაც ქმნის მისი გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს. საქმეში არსებული მტკიცებულებების ფარგლებში, სასამართლოს უნდა შეეფასებინა, წარმოადგენდა თუ არა ს---- ბ-----ი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ დაინტერესებულ პირს. იმ დოკუმენტების გათვალისწინებით, რომლებიც საქმეშია წარმოდგენილი, ერთმნიშვნელოვნად არ არსებობს ს---- ბ-----ის დაინტერესებულ მხარედ მიჩნევის წინაპირობები შპს "ე--- ჯ-----ის" კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოებთან მიმართებაში, ვინაიდან არ/ვერ დასტურდება მემკვიდრეობით მიღებული უძრავი ქონების კოორდინატთა სისტემაში მდებარეობა და კავშირი სამშენებლო მიწის ნაკვეთთან. მოქმედი

კანონმდებლობის შესაბამისად, უძრავი ქონების მესაკუთრეა პირი, რომლის უფლებაც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, მომზადებულია შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა. განსახილველ შემთხვევაში, ს---- ბ-----ის უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის, უფრო მეტიც, როგორც იგი განმარტავს, უკვე მრავალი წელია აღნიშნული სადავოა და საბოლოოდ გაურკვეველია, უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება თუ არა, რა მოცულობით და საპროექტო მიწასთან მიმართებაში რა მდებარეობით მოხდება. საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, რთულია, იმსჯელო და დაადგინო, ნამდვილად განხორციელდება თუ არა უფლების რეგისტრაცია, მითუფრო მოცემული დავის შემთხვევაში, როდესაც უფლების რეგისტრაციის საკითხის განხილვა არ მომხდარა (ვერც მოხდებოდა), სასამართლოსთვის ცნობილი იყო უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული მიმდინარე სასამართლო პროცესების თაობაზე. სწორედ აღნიშნული გარემოება წარმოადგენს გადაწყვეტილების მთავარ უსწორობას, რაც მისი გაუქმების საფუძველია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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 მეორე 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.

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.

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. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177.1 მუხლის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. დაინტერესებულ მხარედ, კოდექსის მეორე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიიჩნევა ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება. ამავე კოდექსის 182.1 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ ადმინისტრაციული საჩივარი შეტანილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

მიუთითებული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. 83.1 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო 3 დღის ვადაში ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას ამ კოდექსის 78-ე მუხლის მოთხოვნებთან. 83.2 მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. 83.5 მუხლის თანახმად კი, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

დადგენილია, რომ 26.02.2019წ. ს---- ბ-----ის წარმომადგენელმა მ--- ო-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №----- და 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის 12.04.2019წ. №1----- წერილით ს---- ბ-----ს დაუდგინდა ხარვეზი და განემარტა, რომ სადავო აქტები არ იყო გამოცემული მის მიმართ, ამასთანავე, მისი საკუთრების უფლება №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული არ იყო, შესაბამისად, არ დასტურდებოდა ინტერესის არსებობა სადავო აქტებთან და მათ საფუძველზე განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოებით მიყენებულ შესაძლო ზიანთან მიმართებით. მოსარჩელეს დაევალა, 5 სამუშაო დღის ვადაში ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა. 19.04.2019წ. ს---- ბ-----ის წარმომადგენელმა მ--- ო-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მიუთითა, რომ ს---- ბ-----ი წარმოადგენდა საპროექტო N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც დღეის მდგომარეობითაც ფლობდა და სარგებლობდა. საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებით კი, მისი საცხოვრებელი სახლი იმდენად დაზიანდა, რომ ცხოვრება საშიში გახდა. საბოლოოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 07.05.2019წ. №--- ბრძანებით ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის მ--- ო-----ის 26.02.2019წ. ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძველით, რომ ს---- ბ-----ი წარმოადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე არაუფლებამოსილ პირს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის 02.03.2009წ. ცნობა-დახასიათებაზე, საიდანაც ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ო----ს №---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობით 611 კვ. მ., აღრიცხული იყო ს----ი ს----- კ---ის სახელზე, მის სახელზე აღრიცხული იყო ასევე შენობა-ნაგებობები: ლიტერ „ა“, „კ“, „ფ“, „ფ²“, „ფ³“, „ბ“, „გ“, „ე“ და „ვ“. საქმეში არსებული 01.05.2009წ. სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება ს----ი ს----- - კ---ის გარდაცვალების შემდეგ საკუთრებაში მიიღო ს---- ბ-----მა, როგორც ს---- ი ს----- კ---ის მეორე რიგის მემკვიდრემ. ასევე, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ 1--- წლის №----- სააღრიცხვო ბარათისა და 01.05.2009წ. სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, თბილისში, ო----ს ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 611.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9) 2009 წლის 18 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს---- ბ-----ის სახელზე. პალატა მართებულად მიიჩნევს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ მართალია, დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ს---- ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება ბათილია და აღნიშნულთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სასამართლო დავა, თუმცა დავა შეეხება მხოლოდ ქონების ნაწილს, ამასთანავე, უდავოა, რომ ს---- ბ-----ი დღესაც ცხოვრობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მომიჯნავედ არსებულ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ

უძრავ ქონებაში.

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ს---- ბ-----მა, დადგენილი ხარვეზის შევსების მიზნით, ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა განცხადება, რომელშიც მითითებული იყო, თუ რატომ აყენებდა ზიანს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №-----, 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებები, თუმცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 07.05.2019წ. №--- ბრძანებით მისი ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი, იმ საფუძველზე, რომ ს---- ბ-----ი წარმოადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანაზე არაუფლებამოსილ პირს. მნიშვნელოვანია, რომ ს---- ბ-----ის კანონიერი ინტერესის არსებობის დასადგენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადამწყვეტი მნიშვნელობა მიანიჭა ს---- ბ-----ის საკუთრების უფლების ბათილობის ფაქტს და საჯარო რეესტრიდან შესაბამის ამონაწერს. სხვა მტკიცებულებები ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებას, რომ საქმეში წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულებით დასტურდება ს---- ბ-----ის კანონიერი ინტერესი სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ბრძანებაში განვითარებული მსჯელობა მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი არსებითად უნდა განეხილა და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების ან დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ ს---- ბ-----ის სარჩელი საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 7 მაისის №--- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს ს---- ბ-----ის წარმომადგენლის - მ--- ო-----ის მიერ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 მარტის №-----, 2018 წლის 8 ივნისის №-----, 2019 წლის 8 იანვრის №-----, 2019 წლის 14 იანვრის №----- ბრძანებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარდგენილი 26.02.2019წ. ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი განხილვა, კანონით დადგენილი წესით.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში 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

საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

5. საპროცესო ხარჯები

5.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

5.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტ შპს „ე--- ჯ-----ის“ 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

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და შპს „ე--- ჯ-----ის“ სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნანა ჭიჭილეიშვილი

