



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ხატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ნ-----ე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახური
წარმომადგენელი - ი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ-----ი
წარმომადგენელი - მ-----ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 მაისის 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 28 მაისის გადაწყვეტილებით ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის N3----- გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 31 იანვრის N-- ბრძანება „ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“; მოპასუხეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა მოსარჩელე ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ----- (საკადასტრო კოდი 0-----), სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შეთანხმების დადასტურებაზე (კომერციულ ფართს გაუკეთოს კარ-ფანჯარა, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები) ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხეებს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მოსარჩელე-ნ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. მოპასუხეებს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მოსარჩელე - ნ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ ასევე საექსპერტო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 200 (ორასი) ლარის ოდენობით და საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 300 (სამასი) ლარის ოდენობით.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 24 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ჭ-----ში მდებარე ავტოსადგომი N2, ფართით: 12:00კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2003 წლის 01 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე.

1.2.2. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 12 ივნისის N0----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში(სექტორი-მთაწმინდა), ჭ-----ში მოქ. ნ-----ის კუთვნილ ფართში ვიტრაჟისა და კარის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2009 წლის 22

ივნისიდან 2009 წლის 22 ოქტომბრამდე.

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 12 ივნისს ნ-----
-ის სახელზე გაცემული იქნა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N6-----.

1.2.3. საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 15 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ჭ-----ში მდებარე ავტოსადგომი N29, ფართით: 12:00კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2011 წლის 27 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ი-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27/01/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ჭ-----ში მდებარე ავტოსადგომი N29, ფართით: 12:00 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2017 წლის 06 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 06/03/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 15 იანვრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ჭ-----ში მდებარე ავტოსადგომი N29, ფართით: 12:00კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2018 წლის 11 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 11/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 16 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ჭ-----ში მდებარე კომერციული ფართი შენობა N29, ფართით: 12:00კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2018 წლის 11 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 11/01/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

1.2.4. საქმეში წარმოდგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ 2018 წლის 20 მარტის კრების ოქმი №-, რომლითაც დადგენილია, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 22 წევრიდან 51%-ზე მეტი, დღის წესრიგს წარმოადგენდა

ამხანაგობის წევრის- ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ 12 კვ.მეტრი კომერციულ ფართზე მოეწყოს მაღაზია, რომელსაც სურს ვიტრაჟი და კარი გაუკეთდეს ფასადის მხრიდან. კრებაზე დადგინდა: ნება დაერთოს ნ-----ს მის საკუთრებაში არსებულ კომერციულ ფართზე მოეწყოს მაღაზია, რომელსაც სურს ვიტრაჟისა და კარების მოწყობა ფასადის მხრიდან და ეთხოვოს ქ.თბილისის მერიას ნებართვის გაცემა.

1.2.5. 2018 წლის 22 მარტს, ნ-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჭ-----ში №0----- საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ 12.00 კვ.მეტრ ფართზე I კლასს განკუთვნილი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (კარ-ფანჯრები, საჩრდილობელი, კიბე ვიტრაჟები), განხორციელების შეთანხმების დადასტურება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 28 მარტის №3----- გადაწყვეტილებით, ნ-----ს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზი, კერძოდ:

- იმისათვის, რომ სამსახურს მიეცეს საკითხზე მსჯელობის საშუალება, წარმოდგენილი უნდა იქნას შენობის განსახილველი სართულის ნახაზი(შეთანხმებული პროექტის) საპროექტო არეალის მონიშვნით და არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა ინტერიერის მხრიდან.

ამავე გადაწყვეტილებით ხარვეზის გამოსასწორებლად მიეცა 15 დღიანი ვადა და განემარტა, რომ ხარვეზის გამოსწორებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 04 მაისის №3----- გადაწყვეტილებით, ნ-----ს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზი, კერძოდ:

- იმისათვის, რომ სამსახურს მიეცეს საკითხზე მსჯელობის საშუალება, წარმოდგენილი უნდა იქნას შენობის განსახილველი სართულის ნახაზი(შეთანხმებული პროექტის) საპროექტო არეალის მონიშვნით და არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა ინტერიერის მხრიდან.

ამავე გადაწყვეტილებით ხარვეზის გამოსასწორებლად მიეცა 15 დღიანი ვადა და განემარტა, რომ ხარვეზის გამოსწორებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩებოდა განუხილველი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის №3----- გადაწყვეტილებით ნ-----ის 22.03.2018 წლის №A----- განაცხადი ქ. თბილისში, ჭ-----ში

წარმოდგენილი ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით(კარ-ფანჯრების, საჩრდილობელის, კიბის, ვიტრაჟების მოწყობა) არ დაკმაყოფილდა. ამასთან სამსახურმა განუმარტა განმცხადებელს, რომ სარეკონსტრუქციო ფართი წარმოადგენს ავტოსადგომს. ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოები გულისხმობს ავტოსადგომის ფუნქციის ცვლილებას, რაც სამსახურის პოზიციით არ არის მიზანშეწონილი.

1.2.6. 2018 წლის 28 მაისს ნ-----მა №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის №3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 31 იანვრის №-- ბრძანებით, ნ-----ის 2018 წლის 28 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის №3----- გადაწყვეტილება.

1.2.7. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 13 მაისის N0----- დასკვნით ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ჭ-----ში ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ 10 სართულიანი კორპუსის ნულოვან სართულზე კარ-ფანჯრის ღიობების, კარის ერთი საფეხურის და საჩრდილობლის მოწყობა შესაძლებელია კვლევის ნაწილში აღნიშნული რეკომენდაციის მიხედვით, რაც კორპუსის მდგრადობაზე არ იქონიებს უარყოფით გავლენას.

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის N3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ პირველი მუხლის თანახმად, დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების

პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს; ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით; გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით; დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მაღალი ფაქტორით; ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით (განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები).

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65.1 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). I კლასის განეკუთვნება: ლ) კონდიციონერისა და სავენტილაციო მილის მოწყობა; პ) შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის ისეთი სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, რომელთა დროსაც ხდება შენობა-ნაგებობის ფერის ან მოსაპირკეთებელი მასალის ცვლილება; ყ) ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი. თუ აღნიშნული სამუშაოები ეხება შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, ამ დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გარდა, დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოიპოვოს შესაბამისი დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ; შ) შენობა-ნაგებობის

ექსტერიერზე მცირე ზომის არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება. ამავე დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტით, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას, ხოლო მე-10 პუნქტით კი, ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება“, რომლის მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა)მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ)თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა - დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ.თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებული არის იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად,

დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2018 წლის 22 მარტს, ნ-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ჭ-----ში №0----- საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ 12.00 კვ.მეტრ ფართზე I კლასის განკუთვნილი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების(კარ-ფანჯრები, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები), განხორციელების შეთანხმების დადასტურება.

ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 28 მარტის №3----- გადაწყვეტილებით და 2018 წლის 04 მაისის №3----- გადაწყვეტილებით ნ-----ს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზი, კერძოდ: იმისათვის, რომ სამსახურს მიეცეს საკითხზე მსჯელობის საშუალება, წარმოდგენილი უნდა იქნას შენობის განსახილველი სართულის ნახაზი(შეთანხმებული პროექტის) საპროექტო არეალის მონიშვნით და არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა ინტერიერის მხრიდან. ამავე გადაწყვეტილებებით ხარვეზის გამოსასწორებლად მიეცა 15 დღიანი ვადა და განემარტა, რომ ხარვეზის გამოსწორებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩებოდა განუხილველი. საბოლოოდ კი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის №3----- გადაწყვეტილებით, ნ-----ის 22.03.2018 წლის №A----- განაცხადი ქ.თბილისში, ჭ-----ში წარმოდგენილი ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით(კარ-ფანჯრების, საჩრდილობელის, კიბის ვიტრაჟების მოწყობა) არ დაკმაყოფილდა. ამასთან, სამსახურმა განუმარტა განმცხადებელს, რომ სარეკონსტრუქციო ფართი წარმოადგენს ავტოსადგომს. ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოები გულისხმობს ავტოსადგომის ფუნქციის ცვლილებას, რაც სამსახურის პოზიციით არ არის მიზანშეწონილი.

სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომლის 1.1. მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების

შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. ამავდროულად მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების წესების მიზანია დედაქალაქის ტერიტორიაზე: ა) უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესების რეგულირება; ბ) სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის გამოყენების სპეციფიკური პირობების დადგენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 39.16 მუხლის თანახმად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთის საზღვრებში აკრძალულია ავტოსატრანსპორტო საშუალების შენახვისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, მათი რეკონსტრუქცია ან/და ფუნქციის ცვლილება, გარდა ქვემოთ მოცემული შემთხვევებისა: ა) თუ ერთიანი პროექტის საფუძველზე დაგეგმილია არსებული დროებითი შენობა-ნაგებობების (გარაჟების) აღება-გადატანა მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის ან/და სარეკრეაციო, გასართობ-დასასვენებელი სივრცის მოწყობის მიზნით; ბ) თუ გარაჟების მშენებლობა განხორციელდება რელიეფის(მიწის ქვეშა ავტოსადგომები) ან/და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამოყენებით და ამით ხელი არ შეეშლება მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო, გასართობ-დასასვენებელი მიზნებით გამოყენებას.

განსახილველ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასაჩივრებულ 2018 წლის 14 მაისის №3----- გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ სარეკონსტრუქციო ფართი წარმოადგენს ავტოსადგომს და რომ ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოები გულისხმობს ავტოსადგომის ფუნქციის ცვლილებას, რაც სამსახურის პოზიციით არ არის მიზანშეწონილი.

სასამართლოს განმარტებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ წერილობითი ფორმით მოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში უნდა იყოს მოცემული ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიყენა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება აადვილებს ადრესატის მხრიდან მისი კანონიერებისა და

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

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს განმარტებით, სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული, დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლებზე და მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის N3----- გადაწყვეტილება, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, იგი ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მას. საქმეში არსებული 2018 წლის 16 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ჭ-----ში მდებარე კომერციული ფართი (შენობა N29, ფართით: 12,00 კვ. მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----), საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია 11.01.2018წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312.1 მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან (ქ. თბილისი, ჭ-----ში მდებარე კომერციული ფართი, შენობა N29, ფართით: 12, 00 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----) მიმართებაში მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რამეთუ მასზე შედავება დაინტერესებული პირის მიერ არ განხორციელებულა,

შესაბამისად აღნიშნული ჩანაწერის უზუსტობა დადასტურებული არ არის და დასახელებული ჩანაწერი აღნიშნული სახით ძალაშია დღეის მდგომარეობით. დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში კი, დაუსაბუთებელია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიცია, თუ რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ ნ-----ის საკუთრებაში არსებული სარეკონსტრუქციო ფართი დღეის მდგომარეობით წარმოადგენდა ავტოსადგომს და რომ ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოები გულისხმობდა ავტოსადგომის ფუნქციის ცვლილებას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საქალაქო სასამართლომ დამატებით მიუთითა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების წესზე, რომელსაც ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. მითითებული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელშიც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, ნ-----ის სარჩელი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის N3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში საფუძვლიანია და ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

1.3.2. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 31 იანვრის N--ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს მოსაზრებით, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ

საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის N3----- გადაწყვეტილება, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 31 იანვრის N-- ბრძანება, რომლითაც ნ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, მითუფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისათვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3.3. სასამართლოს მოსაზრებით, ასევე საფუძვლიანია ნ-----ის

მოთხოვნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე (მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ 0-----) სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებაზე შეთანხმების დადასტურებაზე - კომერციულ ფართს გაუკეთოს კარ-ფანჯარა, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები).

სასამართლომ მიუთითა ასკ-ის 23-ე, 33-ე მუხლებზე და მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის N3----- გადაწყვეტილება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, იგი ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მას, რის გამოც, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იქნა ცნობილი. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილშიც საფუძვლიანია, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა დაევალოს ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. თბილისი, ჭ----- (საკადასტრო კოდი: 0-----) სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შეთანხმების დადასტურებაზე (კომერციულ ფართს გაუკეთოს კარ-ფანჯარა, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები) ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულთან მიმართებაში სასამართლომ ასევე დამატებით მიუთითა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 13 მაისის N0----- დასკვნაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ჭ-----ში ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ 10 სართულიანი კორპუსის ნულოვან სართულზე კარ-ფანჯრის ღიობების, კარის ერთი საფეხურის და საჩრდილობლის მოწყობა შესაძლებელია კვლევის ნაწილში აღნიშნული რეკომენდაციის მიხედვით, რაც კორპუსის მდგრადობაზე არ იქონიებს უარყოფით გავლენას.

2. სააპელაციო საჩივრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

2.1. სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი მიუთითებს, რომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. N57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა, ხოლო, 65.1 მუხლის "ო" და "ყ" ქვეპუნქტების თანახმად, საჩრდილობლის მოწყობა, ასევე

ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი განეკუთვნება I კლასის სამშენებლო სამუშაოებს. ამავე დადგენილების 66-ე მუხლის მე-2 და მე-7 ნაწილების თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია, განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, ხოლო მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. აპელანტის განმარტებით, ხსენებულ ნორმებზე დაყრდნობით, წარმოდგენილი განცხადებით მოთხოვნილი იყო I კლასის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დადასტურება, რასაც არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა და რომლის განხორციელებაც შესაძლებელია სამსახურის წერილობითი დასტურის საფუძველზე.

აპელანტის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.02.2018წ. N13-35 დადგენილებით დამტკიცებული "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდებიდან" გამომდინარე, სამსახურის ვალდებულებას წარმოადგენს, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში განიხილოს და შეაფასოს წარდგენილი საპროექტო ვარიანტები, განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, შეაფასოს შენობა-ნაგებობის ვიზუალურ-მხატვრული მხარე და გადაწყვეტილება მიიღოს ქალაქის იერსახის გაუმჯობესების კუთხით. მოცემულ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა წარდგენილი განცხადება და ვინაიდან ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები არ იყო მისაღები ქალაქის იერსახისათვის, უარი უთხრა განმცხადებელს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

აპელანტის მოსაზრებით, არქიტექტურის სამსახურმა, ზაკ-ით განსაზღვრული დისკრეციული უფლებამოსილება განახორციელა კანონით დადგენილ ფარგლებში, ქალაქის იერსახის დამახინჯების თავიდან აცილების მიზნით. სასამართლომ თავადვე აღნიშნა, რომ სადავო სამართალურთიერთობაში არქიტექტურის სამსახურს გააჩნდა დისკრეციული უფლებამოსილება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობისა და ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან აღნიშნული სამუშაოების შესაბამისობის განსაზღვრასთან დაკავშირებით. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ არქიტექტურის სამსახური არის ქ. თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო და იგი ვალდებულია, იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისთვის. შესაბამისად, აღნიშნული მსჯელობის შემდეგ, გაურკვეველია, რაზე დაყრდნობით იმსჯელა სასამართლომ და გადაწყვიტა, რომ სადავო აქტი არ შეესაბამება მოქმედ

კანონმდებლობას, ვინაიდან, არქიტექტურის სამსახურმა სწორედ ქალაქის მხატვრული იერსახისა და ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან შეუსაბამობის გამო უთხრა განმცხადებელს უარი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებაზე და აღნიშნული უფლებამოსილება განხორციელა კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ ყურადღების მიღმა დატოვა ის სამშენებლო რეგულაციები, რომლის მიზანიც არის ქალაქში არსებული სატრანსპორტო პრობლემების თავიდან აცილება. აღნიშნული რეგულაციები განსაზღვრავს ავტოსადგომების მინიმალურ რაოდენობას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. სააპელაციო საჩივარს თან ერთვის ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 11.02.2002წ. N20/22 ბრძანება, რომლითაც ქ. თბილისში, ჭ---
-----ში შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, რომლითაც ავტოსადგომის ფართი განისაზღვრა 663 კვ.მ, ხოლო შეთანხმებული პროექტის გეგმაზე -4.60 ნიშნულზე „9+1“ ფასადზე „2-1“ ღერძებში არსებული ფართი, რომლის რეკონსტრუქციასაც ითხოვს ნ-----ი, განკუთვნილია ავტოსადგომისთვის. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის 26.08.2003წ. N212 დადგენილებით ამხანაგობა „მ-----ს“ მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობა მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში. აღნიშნულ დადგენილებაშიც ავტოსადგომის ფართად მითითებულია 663 კვ.მ. მართალია, დღეის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფართის ფუნქციურ დანიშნულებად მითითებულია კომერციული ფართი, თუმცა ფართის რეგისტრაციის მომენტიდან, NO-----
-- საკადასტრო ერთეულის ფუნქციური დანიშნულება, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, იყო ავტოსადგომი და მისი ფუნქცია შეიცვალა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც N2----- გადაწყვეტილებით განმცხადებელს უარი ეთქვა ფართის რეკონსტრუქციაზე სწორედ იმ საფუძვლით, რომ სარეკონსტრუქციო ფართი წარმოადგენდა ავტოსადგომს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, არქიტექტურის სამსახურმა ნ-----ს დაუდგინა ხარვეზი და მოსთხოვა შენობის განსახილველი სართულის ნახაზი (შეთანხმებული პროექტის) საპროექტო არეალის მონიშვნით და არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა ინტერიერის მხრიდან სწორედ იმის დასადგენად, რეალურად რა დანიშნულება ჰქონდა საპროექტო ობიექტს. წარმოდგენილი ფოტომასალით კიდევ ერთხელ დადასტურდა, რომ რეალურად, სარეკონსტრუქციო ფართი წარმოადგენს ავტოსადგომს, რომლის რეკონსტრუქციაც არქიტექტურის სამსახურს არ მიაჩნია მიზანშეწონილად.

აპელანტი მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 14.15¹ მუხლის თანახმად, შენობა-ნაგებობაში ფართის დანიშნულების რეგისტრაცია საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართად ან მასში ცვლილება, ხორციელდება მესაკუთრის განცხადების საფუძველზე. აღნიშნული ჩანაწერის თანახმად, საჯარო რეესტრში ფართის დანიშნულების ცვლილება ხდება მარტივი პროცედურით.

ამისათვის საკმარისია მხოლოდ მესაკუთრის განცხადება, თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, რომელშიც სხვა მონაცემებთან ერთად, მითითებულია შენობა-ნაგებობის დანიშნულება. შესაბამისად, საჯარო რეესტრში განხორციელებული ცვლილება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ავტოსადგომის არსებობის ფაქტის საპირწონედ ვერ იქნება აღქმული და ვერ ჩაანაცვლებს ფართის იმ დანიშნულებას, რაც შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტით იქნა გათვალისწინებული. სადავო გადაწყვეტილებით თბილისის საქალაქო სასამართლომ სრულად დააკმაყოფილა სასაჩელო მოთხოვნა და არქიტექტურის სამსახურს დაევალა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შეთანხმების დადასტურებაზე (კომერციულ ფართს გაუკეთოს კარ-ფანჯარა, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები) ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლო, ერთ შემთხვევაში მსჯელობს, რომ ქალაქის მხატვრული იერსახის გათვალისწინებით ვიზუალური იერსახის შეთანხმება წარმოადგენს არქიტექტურის სამსახურის დისკრეციულ უფლებამოსილებას და რომ სამსახური ერთადერთი საჯარო ხელისუფლების განმანხორციელებელი ორგანოა ქ. თბილისში, ხოლო მეორეს მხრივ, სრულად აკმაყოფილებს სარჩელს და ყოველგვარი შემდგომი მსჯელობისა და ვიზუალური მხარის განხილვის გარეშე, არქიტექტურის სამსახურს ავალებს პირდაპირ შეითანხმოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და ახალი აქტით გამოსცეს წერილობითი დასტური, რაც სრულიად გაურკვეველია, ვინაიდან, სასამართლო იჭრება არქიტექტურის სამსახურის დისკრეციაში და დაუსაბუთებლად ზღუდავს არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახურის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს, ვინაიდან არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

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

აპელანტი მიუთითებს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. N57 დადგენილების 65.1 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე მუხლის „ო“ და „ე“ ქვეპუნქტების თანახმად, I კლასს განეკუთვნება: საჩრდილობლის მოწყობა, ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი. თუ აღნიშნული სამუშაოები ეხება შენობა ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, ამ დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული

დოკუმენტაციის გარდა, დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოიპოვოს შესაბამისი დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ. ამავე დადგენილების 66.1 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, ხოლო 66.7 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობით შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. განსახილველი სამშენებლო სამუშაოები მიეკუთვნება პირველ კლასს, რომლის განსახორციელებლად არ არის საჭირო ნებართვის არსებობა, თუმცა საჭიროა ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ გაცემული წერილობითი დასტურის მოპოვება, რომელიც თავისი არსით გათანაბრებულია მშენებლობის ნებართვასთან. განმცხადებლის მიერ წარდგენილი მასალების ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის შემოწმების შემდეგ, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის პრინციპების შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახური იღებს გადაწყვეტილებას კონკრეტული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობის თაობაზე. ამასთან, არქიტექტურის სამსახურს, კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შეუძლია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს კონკრეტული სამშენებლო სამუშაოების მიზანშეწონილობის საკითხი არსებული განაშენიანების, მოქმედი ფუნქციური ზონისა და სხვა ფაქტობრივი გარემოებების მოქმედ კანონმდებლობასთან კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე. არქიტექტურის სამსახური არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია, იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის. აღნიშნული სამსახური დედაქალაქის მასშტაბით წარმოადგენს არქიტექტურული სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელ ერთადერთ ორგანოს და სწორედ მისი პასუხისმგებლობაა ქალაქის იერსახის დამახინჯების თავიდან აცილება. აპელანტის განმარტებით, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პრინციპი არის საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის დაცვა. სწორედ აღნიშნული პრინციპის საფუძველზე, ერთ მხარეს დგას კონკრეტული დაინტერესებული პირის ინტერესი - მიეცეს დასტური წარდგენილი ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებისათვის, ხოლო მეორე მხარეს დგას საჯარო ინტერესი, რაც გამოიხატება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ერთიანი პოლიტიკის გატარებასა და ქალაქის განაშენიანების, მისი იერსახის გაუმჯობესების/შენარჩუნების მიზნით, ღონისძიებათა ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბებაში.

აპელანტი მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹, 96-ე მუხლებზე და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს. ამდენად, აპელანტის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის სრული დაცვით.

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 “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებაზე, რომელიც არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. აღნიშნული

დადგენილების 36.2 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. მითითებული დადგენილების 65.1 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). 65.1 მუხლის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასს განეკუთვნება საჩრდილობლის მოწყობა, ხოლო „ყ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, I კლასს ასევე განეკუთვნება ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი. თუ აღნიშნული სამუშაოები ეხება შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, ამ დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გარდა, დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოიპოვოს შესაბამისი დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ. ამავე დადგენილების 66.1 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, ხოლო 66.7 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას.

პალატა ასევე მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016წ. N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“, რომლის მიზანია დედაქალაქის ტერიტორიაზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესების რეგულირება, სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის გამოყენების სპეციფიკური პირობების დადგენა. აღნიშნული „წესების“ 39.16 მუხლის თანახმად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთის საზღვრებში აკრძალულია ავტოსატრანსპორტო საშუალების შენახვისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, მათი რეკონსტრუქცია ან/და ფუნქციის ცვლილება, გარდა ქვემოთ მოცემული შემთხვევებისა: ა) თუ ერთიანი პროექტის საფუძველზე დაგეგმილია არსებული დროებითი შენობა-ნაგებობების (გარაჟების) აღება-გადატანა მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის ან/და სარეკრეაციო, გასართობ-დასასვენებელი სივრცის მოწყობის მიზნით; ბ) თუ გარაჟების მშენებლობა განხორციელდება რელიეფის(მიწის ქვეშა ავტოსადგომები) ან/და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამოყენებით და ამით ხელი არ შეეშლება მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო, გასართობ-დასასვენებელი მიზნებით გამოყენებას.

დადგენილია, რომ 22.03.2018წ. ნ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჭ-----ში, №0----- საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ 12.00 კვ.მ ფართზე I კლასს განკუთვნილი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (კარ-ფანჯრები, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები) განხორციელების შეთანხმების დადასტურება. სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 14.05.2018წ. №3----- გადაწყვეტილებით ნ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. სამსახურმა განუმარტა განმცხადებელს, რომ სარეკონსტრუქციო ფართი წარმოადგენს ავტოსადგომს, ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოები გულისხმობს ავტოსადგომის ფუნქციის ცვლილებას, რაც სამსახურის პოზიციით არ არის მიზანშეწონილი.

სააპელაციო პალატა მართებულად მიიჩნევს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო და იგი ვალდებულია, იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის. ამასთანავე, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა ზაკ-ით განსაზღვრულ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების წესზე და განმარტა, რომ არქიტექტურის სამსახურს, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში შესაძლებლობა აქვს, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ, განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან. მოცემულ შემთხვევასთან მიმართებაში, საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა, რომ არქიტექტურის სამსახურმა სადავო 14.05.2018წ. N3----- გადაწყვეტილება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით მიიღო, გადაწყვეტილება ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მას. საქმეში არსებული 16.02.2018წ. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ჭ-----ში მდებარე 12,00 კვ.მ კომერციული ფართი (შენობა N29, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 0-----) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - 11.01.2018წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება). აღნიშნული მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია (სსკ-ის 312.1 მუხლი), ვინაიდან მასზე შედავება დაინტერესებული პირის მხრიდან არ განხორციელებულა, ჩანაწერის უზუსტობა დადასტურებული არ არის და იგი ძალაშია დღეის მდგომარეობით. დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში, ადმინისტრაციული ორგანო ვერ ასაბუთებს, რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ ნ-----ის საკუთრებაში არსებული სარეკონსტრუქციო ფართი დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს ავტოსადგომს და ფოტომონტაჟით გათვალისწინებული სამუშაოები გულისხმობდა ავტოსადგომის ფუნქციის ცვლილებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ ნ-----ის სარჩელი, სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 14.05.2018წ. N3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.3. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60^{1.3} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. მითითებული კოდექსის 201.3 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 31.01.2019წ. N-- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი, უცვლელად დარჩა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 14.05.2018წ. N3----- გადაწყვეტილება.

საქალაქო სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგინდა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 14.05.2018წ. N3----- გადაწყვეტილების მიღება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 31.01.2019წ. N-- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველიც, მითუფრო იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისათვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რაც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მას უნდა გამოეკვლია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და

აღნიშნულის საფუძველზე მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ასევე საფუძვლიანია ნ-----ის მოთხოვნა, სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, კერძოდ, მოპასუხე სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა დაევალოს ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. თბილისი, ჭ----- (საკადასტრო კოდი: 0-----)) სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შეთანხმების დადასტურებაზე (კომერციულ ფართს გაუკეთოს კარ-ფანჯარა, საჩრდილობელი, კიბე, ვიტრაჟები) ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 13.05.2019წ. NO----- დასკვნაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ჭ-----ში, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 10 სართულიანი კორპუსის ნულოვან სართულზე კარ-ფანჯრის ღიობების, კარის ერთი საფეხურის და საჩრდილობლის მოწყობა შესაძლებელია კვლევის ნაწილში აღნიშნული რეკომენდაციის მიხედვით, რაც კორპუსის მდგრადობაზე არ იქონიებს უარყოფით გავლენას.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ჰქმნიან 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 სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 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, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი