

საქმე № 330310018002588294

საქმე №33/2324-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

04 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - დავით ახალბედაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - სუ-----ძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ
არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - იო-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნუ-----ე
წარმომადგენელი - დავით ჩიხლაძე

მესამე პირი - ზუ-----ე
წარმომადგენელი - ბე-----ი

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

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

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილებით, ნუ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 6 ივლისის N298 ბრძანება, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანება და აღნიშნულ სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1992 წლიდან ნუ-----ის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, ჭონქაძის ქუჩა N6/4-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საცხოვრებელი და დამხმარე ფართები, რომლის ნაწილიც დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ხოლო ნაწილზე, როგორც უნებართვოდ აშენებულზე, ვერ ხორციელდება რეგისტრაცია (ტომი 1, ს.ფ. 53, 71, 92-106, 111, 252-256).

2017 წლის 15 სექტემბერს ნუ-----ის წარმომადგენელმა დავით ჩიხლაძემ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NAR1540880 განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ჭონქაძის ქუჩა N6-ში/გერგეტის ქუჩა N6-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ ნუ-----ის საკუთრებაში არსებულ N01.15.05.071.002.07.500 უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ დაშენებული 178,23 კვ.მ ფართობის ლეგალიზება მოითხოვა (ტომი 1, ს.ფ. 186-196).

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანებით დავით ჩიხლაძის NAR1540880 განცხადება არ დაკმაყოფილდა და ნუ-----ეს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ ლეგალიზება შეუსაბამო იყო „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან, კერძოდ, კანონის 37-ე მუხლის მე-4

პუნქტისა და 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ნორმებთან (ტომი 1, ს.ფ. 127-131).

2017 წლის 20 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ნუ-----
-----ის N19/01172932048-01 ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22
სექტემბრის N3556028 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით (ტომი 1, ს.ფ. 220-
222).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივლისის N298
ბრძანებით ნუ-----ის 2017 წლის 20 ოქტომბრის N19/01172932048-01
ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა სსიპ ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22
სექტემბრის N3556028 ბრძანება. ბრძანების თანახმად, კულტურული
მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე
განხორციელებული რეკონსტრუქციის შედეგად მოწყობილი ფართის
ლეგალიზება ეწინააღმდეგებოდა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“
კანონის მოთხოვნებს. სადავო ბრძანებაში, ასევე, მიეთითა, რომ უძრავი
ქონება, რომელზეც საჩივრის ავტორის მიერ უნებართვოდ განხორციელდა
სალეგალიზაციო ფართის დაშენება, წარმოადგენდა კულტურული
მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს და მასზე ვრცელდებოდა არა „მშენებლობის
ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს
მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების, არამედ „კულტურული
მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები და აღნიშნულზე
გავლენას ვერ მოახდენდა იმ გარემოების დადგენა, სალეგალიზაციო ფართი
მოწყობილ იქნა ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის
სტატუსის მინიჭებამდე თუ მინიჭების შემდეგ. ამასთან, მერიის 2018 წლის 6
ივლისის N298 ბრძანების მიხედვით, არქიტექტურის სამსახურს ჰქონდა ნუ-----
-----ის განცხადებაზე უარის თქმის საფუძველი მის განუხილველად, რამეთუ
ნუ-----ის იგივე შინაარსის განცხადება არ დაკმაყოფილდა
არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მაისის N2566216 ბრძანებით,
განცხადების ხელახლა წარდგენისას კი ახალ გარემოებებზე მითითებული არ
ყოფილა (ტომი 1, ს.ფ. 73-79).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სსიპ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის
N3556028 ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი ბათილად ცნობის
საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, მართლზომიერად ეთქვა
თუ არა უარი ნუ-----ეს ქალაქ თბილისში, დ. ჭონქაძის ქუჩა
N6/გერგეთის ქუჩა N6-ში მდებარე N07/4 შენობა-ნაგებობის მე-4 სართულზე
პროექტის დარღვევით განხორციელებული დაშენების ლეგალიზებაზე და
აღნიშნული საკითხის განხილვისას სათანადოდ იქნა თუ არა გამოკვლეული და

შეფასებული საქმის გარემოებები.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცდა „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“.

დასახელებული წესისა და თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების მიხედვით, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო - სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური (წესის მე-2 მუხლი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-14 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდება (დებულება).

ამავე წესის მიხედვით, ლეგალიზება დაიშვება მხოლოდ 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ან დაწყებული მშენებლობების მიმართ (წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი). ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრულ ნებართვის გაცემის სტადიას (წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტი).

ამავე წესის მიხედვით, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე წესის მიხედვით, არქიტექტურის სამსახური იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა). შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24

მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა); ბ) განმცხადებელმა დადგენილ ვადაში არ შეასრულა შესაბამისი ორგანოს მიერ ამ წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიცემული დავალება ან/და არ წარმოადგინა ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებისათვის საჭირო კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (წესის მე-6 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტები).

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგებას „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი უზრუნველყოფს.

დასახელებული კანონის მიხედვით, ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების საფუძველია მისი ისტორიული ან კულტურული ღირებულება, დაკავშირებული მის სიძველესთან, უნიკალურობასთან ან ავთენტიკურობასთან (კანონის მე-15 მუხლის 1-ლი პუნქტი). ძეგლის დაცვის ძირითადი პრინციპია მისთვის იმ თვისებებისა და მახასიათებლების, უძრავი ძეგლის შემთხვევაში – ასევე იმ გარემოს შენარჩუნება, რომლებიც (რომელიც) განაპირობებს მის ისტორიულ, კულტურულ, მემორიალურ, ეთნოლოგიურ, მხატვრულ, ესთეტიკურ, მეცნიერულ ან სხვა ღირებულებას (კანონის 22-ე მუხლი). დასაშვებია ძეგლის მხოლოდ იმგვარი გამოყენება, რომელიც არ აზიანებს ან ამის საფრთხეს არ უქმნის მას, არ ამცირებს მის კულტურულ ან ისტორიულ ღირებულებას, არ იწვევს მისი ავთენტიკური ელემენტების ცვლილებებს, არ აუარესებს მის აღქმას (კანონის 23-ე მუხლი). აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე (კანონის 24-ე მუხლი). ძეგლის მესაკუთრე (კანონიერი მოსარგებლე) ვალდებულია, არ დაუშვას ძეგლზე რაიმე სახის თვითნებური ზემოქმედება, მათ შორის, ძეგლის ნაწილების ან ფრაგმენტების გადაკეთება, დანაწევრება, დაშლა, დამატება (კანონის 28-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი).

ძეგლზე შეიძლება ჩატარდეს კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები მხოლოდ შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე, რომელსაც სამინისტრო ან სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო გასცემს (კანონის 25-ე და 47-ე მუხლები). უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა; ბ) გაწმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია; ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება (25-ე მუხლის მე-2 პუნქტი). უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის გადაკეთება დასაშვებია მხოლოდ ძეგლის ადაპტაციის ინტერესებიდან გამომდინარე, თუ ეს არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას ან მისი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შემცირებას (26-ე მუხლის მე-2 ნაწილის). ადაპტაცია გულისხმობს ძეგლში მისი რეაბილიტაციის, ასევე

ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილების შეტანას, რომელიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად.

კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლი ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონისა და რეჟიმის დადგენის ნორმებს შემდეგი სახით განსაზღვრავს: 1. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონად განისაზღვრება ტერიტორია, სადაც გამოვლენილია ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა უძრავი ობიექტების დიდი კონცენტრაცია, ავთენტიკური სახით შენარჩუნებული ქუჩათა ქსელი, განაშენიანება, გეგმარებითი სტრუქტურა და მორფოლოგია. 2. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის დადგენის მიზანია მასში დაცული ძეგლების ისტორიულად ჩამოყალიბებული სივრცით-არქიტექტურული გარემოს, განაშენიანების ტრადიციული ფორმებისა და იერსახის შენარჩუნება, ქალაქის ისტორიული ნაწილის, როგორც ისტორიულად ჩამოყალიბებული ორგანიზმის (დაგეგმარების სტრუქტურა, მორფოლოგია, შენობების მასშტაბი, ხასიათი, სილუეტი, იერსახე, ლანდშაფტი და სხვა), დაცვისა და შენარჩუნების უზრუნველყოფა, სარეაბილიტაციო, სამშენებლო და სხვა სამუშაოთა რეგულირება, ქალაქის გარემოს გაჯანსაღება, დეგრადირებული ურბანული ქსოვილის ისტორიულ სახესთან მაქსიმალურად მიახლოება, ისტორიული განაშენიანების ეკონომიკური და კულტურული პოტენციალის რეალიზაცია. 3. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ქალაქგეგმარებითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენისას უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ისტორიული გარემოს დაგეგმარების, განაშენიანების, ლანდშაფტის შენარჩუნება, მათი დაკარგული ელემენტების აღდგენის შესაძლებლობა. 4. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში მშენებლობა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: ა) სამშენებლო ობიექტი ენაცვლება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ, ისტორიულ და მხატვრულ ღირებულებას მოკლებულ შენობას, ნაგებობას ან საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელს; ბ) სამშენებლო საქმიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელებები, შეცვალოს ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობები, გაათავისუფლოს სივრცე ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან, თავდაპირველი სახით აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო და სხვა). 5. საპროექტო ობიექტის კონფიგურაცია, პროპორციები და გეგმარებითი სტრუქტურა უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ტიპს. შენობა ორგანულად უნდა ერწყმოდეს განაშენიანების ტრადიციულ ფორმებს და გარემოს, არ უნდა უპირისპირდებოდეს ისტორიული განაშენიანების იერსახეს, მორფოლოგიასა და მასშტაბს, ლანდშაფტურ გარემოს. 6. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულმა ორგანომ მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევაში და საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, სამინისტროს თანხმობით, საქართველოს

კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძლება გასცეს ნებართვა ისეთი ტერიტორიის განაშენიანებაზე, რომელიც ისტორიულად არ ყოფილა განაშენიანებული.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო აქტის გამომცემმა ორგანომ მიიჩნია, რომ ნუ-----ის მიერ მოთხოვნილი უნებართვო ნაგებობის ლეგალიზება ეწინააღმდეგებოდა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, კერძოდ, შეუსაბამო იყო ამ კანონის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ნორმებთან. როგორც აღინიშნა, 37-ე მუხლის მითითებული პუნქტი ისტორიულ ზონაში ახალი მშენებლობის დაშვებას ეხება, ახალ მშენებლობაზე ნებართვის გაცემას კი სადავო შემთხვევა არ ეხება. ისტორიული ძეგლის ან მისი ნაწილის ადაპტაცია - ცვლილება ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით კი, როგორცაა სხვენის რეკონსტრუქცია მისი საცხოვრებელ მანსარდად მოწყობის მიზნით, შესაძლებელია დასაშვებად იქნეს მიჩნეული, თუ იგი არ გამოიწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას. რაც შეეხება კანონმდებლობის იმპერატიულ დათქმას ძეგლზე თვითნებური სამუშაოების აკრძალვასთან დაკავშირებით, იგი მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნება მნიშვნელოვანი სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის, თუ ნაგებობაზე უნებართვო სამუშაოების წარმოება მისთვის ძეგლის სტატუსის მინიჭების შემდეგ განხორციელდა. ამდენად, ნუ-----ის განცხადების განხილვისას არქიტექტორის სამსახურს ჰქონდა საჭიროება, დაედგინა უნებართვო სამუშაოების წარმოების დრო და კომპეტენტური ადმინისტრაციული ორგანოსა თუ შესაბამისი საექსპერტო კვლევების საფუძველზე ემსჯელა, სალეგალიზებო ფართის არსებობა ამცირებდა თუ არა ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკურ, ისტორიულ თუ სხვა მნიშვნელობას, იყო თუ არა მიზანშეწონილი მისი დემონტაჟი, რაც, ზემოაღნიშნული განმარტებების გათვალისწინებით, მისცემდა შესაძლებლობას, მიეღო კანონმდებლობის შესაბამისად დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები).

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028

ბრძანება გამოცემულია რა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, უნდა იქნეს ცნობილი ბათილად და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძვლების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ ბრძანებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა. რაც შეეხება საჩივრის განმხილველი ორგანოს მითითებას მასზე, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ ჰქონდა განცხადების ხელახლა განხილვის საფუძველი, არამედ მას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით უნდა ეთქვა უარი განმცხადებლისათვის, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს საჩივრის ფარგლებში და ამ ფარგლების გაცდენა მხოლოდ კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეუძლია, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლისა. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის მიხედვით, 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. შესაბამისად, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას არ ჰქონდა საფუძველი, სადავო აქტის კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე მსჯელობა საჩივრის ავტორის ინტერესების საწინააღმდეგოდ წარემართა, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამგვარი ქმედება კანონმდებლობის შესაბამისი დანაწესით რაიმე სახის განსაკუთრებულ ინტერესით იქნებოდა დასაბუთებული.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებას წარმოადგენს, რომ საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის No3/181 ბრძანებით ქ. თბილისში, ჭონქაძის ქ. No6-ში მდებარე შენობას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

2016 წლის 14 აპრილს ნუ-----ემ არქიტექტურის სამსახურს მიმართა NAR1396700 განცხადებით და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჭონქაძის ქ. No6-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზება. სამსახურის 2016 წლის 10 მაისის N2566216 ბრძანებით მას უარი ეთქვა აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მაისის N2566216 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში განხილულ იქნა ნუ-----ის 2016 წლის 4 ივლისის N236277/15 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე გამოიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 9 სექტემბრის No1-1657 ბრძანება და არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მაისის N2566216 ბრძანება დარჩა ძალაში.

უდავო ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნუ-----ემ იმავე მოთხოვნით არქიტექტურის სამსახურში წარადგინა 2017 წლის 22 სექტემბრის NAR1540880 განცხადება. სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანებით მას კვლავ უარი ეთქვა აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ მისი მოთხოვნა ეწინააღმდეგება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განმარტავს, რომ ვინაიდან უძრავი ქონება, რომელზეც მოსარჩელის მიერ უნებართვოდ განხორციელდა სალეგალიზაციო ფართის დაშენება, წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს, მასზე ვრცელდება არა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების, არამედ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები. შესაბამისად, აღნიშნულზე გავლენას ვერ მოახდენს იმ გარემოების დადგენა, სალეგალიზაციო ფართი მოწყობილი იქნა ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭებამდე თუ მინიჭების შემდეგ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის პირველი და მეორე წინადადების თანახმად, „ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას“.

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ლეგალიზების შემდეგ ხდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული და ექსპლუატაციაში მიუღებელი ობიექტის დაკანონება, ვარგისად აღიარება და მასზე გავრცელებას იწყებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გარანტირებული სამართლებრივ უფლებათა დაცვის რეჟიმი. შესაბამისად, ლეგალიზების შემდეგ მოხდება დარღვევების დაკანონება და ექსპლუატაციაში მიღებული ობიექტი ვეღარ დაექვემდებარება დემონტაჟს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის No660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 21 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)

აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ.“ აღნიშნული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ, იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის No57 დადგენილების მოთხოვნებისა)“.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნული ნორმა ადმინისტრაციულ ორგანოს აქტის გამოცემისას ავალდებულებს, საკითხი განიხილოს ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით. კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს, ხომ არ ეწინააღმდეგება ობიექტის ლეგალიზებაზე განმცხადებლის მოთხოვნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტი. კერძოდ, სასამართლოს აზრით აღნიშნული პუნქტი ეხება ახალი მშენებლობის დაშვებას. აღსანიშნავია, რომ კანონის აღნიშნულ პუნქტის არ ითვალისწინებს ახალი მშენებლობის შემთხვევას. კანონმდებელი იყენებს ტერმინს - „სამშენებლო საქმიანობა“, რომელიც მოიცავს შენობა ნაგებობის რეკონსტრუქციას. აღნიშნულის დასტურად, მივუთითებთ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის No57 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, რეკონსტრუქცია წარადგენს მსენებლობის ერთ-ერთ სახეობას, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია მოიცავს შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ უძრავ ძეგლზე დაშენება განხორციელდა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტის გარეშე. ამდენად, უნებართვო ფართის ლეგალიზება ეწინააღმდეგება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლსა და ამავე

კანონით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოების მიზნებს. - კერძოდ, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, „ამ კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება“. ამავე კანონის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კი, „სამშენებლო საქმიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელებები, შეცვალოს ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არადირებული ნაგებობები, გაათავისუფლოს სივრცე ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან, თავდაპირველი სახით აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო და სხვა).

ამდენად, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მიზნით მშენებლობა უნდა წარიმართოს იმგვარად, რომ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს დაუბრუნდეს თავდაპირველი, უნებართვო მშენებლობის განხორციელებამდე არსებული იერსახე, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი ვერ ექნება, ვინაიდან დადგენილია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტების გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის შედეგად მოწყობილი ფართის ლეგალიზება. შესაბამისად, ლეგალიზების შემთხვევაში, მოხდება იმ დარღვევის დაკანონება, რაც გამოიხატება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შეუსაბამო სამუშაოს განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაში. აღნიშნულით კი, უგულვებელყოფილი იქნება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ძირითადი მიზანი - კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ არსებობდა ქ. თბილისში, ჭონქაძის ქ. N6-ში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის შედეგად მოწყობილი ფართის ლეგალიზებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი.

3.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 15 სექტემბერს NAR1540880 განცხადებით მომართა სამსახურს დავით ჩიხლაძემ და მოითხოვა ქ. თბილისში, დანიელ - ჭონქაძის ქ.#6-ში/გერგეტის ქ.#6-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ, ნუ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზება.

ასევე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე დავით ჩიხლაძის NAR1540880 განცხადება და უარი ეთქვა ქ. თბილისში, მთაწმინდაზე, დანიელ ჭონქაძის ქუჩა N6-ში/ გერგეტის ქუჩა N6-ში განთავსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომელსაც საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N1/181 ბრძანებით მინიჭებული ჰქონდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი, უნებართვოდ დაშენებული ფართობის ლეგალიზებაზე.

არქიტექტურის სამსახური განმრტავს, რომ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომელზეც დაშენებულია სალეგალიზებოდ წარმოდგენილი ფართობი, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის #1/181 ბრძანებით მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი და შესაბამისად, მასზე ვრცელდება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, რომელთა მიზანიცაა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ლ.ა“ პუნქტის თანახმად, „მატერიალურ-კულტურული მემკვიდრეობაა, ადამიანის მიერ ან ადამიანის ბუნებაზე ზემოქმედების შედეგად შექმნილი ნებისმიერი სახის მხატვრული, ესთეტიკური, ისტორიული, მემორიალური ღირებულების მქონე არქიტექტურული, ხელოვნების, ქალაქთმშენებლობითი სასოფლო, არქეოლოგიური, ანთროპოლოგიური, ეთნოგრაფიული, მონუმენტური, ტექნიკის განვითარებასთან დაკავშირებული უძრავი ან მოძრავი ობიექტები, დოკუმენტური მასალები, ასევე ბაღები, პარკები, ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტები, ისტორიული დასახლებები, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემო, დაკავშირებული ქვეყნის ისტორიასთან, განვითარებასთან, ფოლკლორთან, რწმენასა და ტრადიციებთან, ადრე ან ამჟამად არსებულ ცივილიზაციასთან.“

სადავო ობიექტი წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე დაშენებულ ფართობს და მასზე ვრცელდება არა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების მოთხოვნები, არამედ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, რომლის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „სამშენებლო საქმიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელები, შეცვალოს ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობები, გაათავისუფლოს სივრცე ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან, თავდაპირველი სახით აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო და სხვა)“. ხსენებული ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე სამსახური განმარტავს, რომ მშენებლობის პროცესი უნდა წარიმართოს იმგვარად, რომ

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს დაუბრუნდეს თავდაპირველი ე.ი უნებართვო მშენებლობის განხორციელებამდე არსებული იერსახე, რასაც ვერ ექნება ადგილი კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე უნებართვოდ, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტების გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის შემთხვევაში, კერძოდ, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე უნებართვოდ ფართობის დაშენებისას.

არქიტექტურის სამსახური განმარტავს, რომ ლეგალიზების არსი და დანიშნულება, პირდაპირ ეწინააღმდეგება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილ სამშენებლო სამუშაოების მიზნებს, რომელთა თანახმადაც, მშენებლობის განხორციელებას შედეგად უნდა მოჰყვეს: ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელეების შევსება, ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობების შეცვლა, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს სივრცის დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან გათავისუფლება და ისტორიული გარემოს თავდაპირველი სახით აღდგენა, ხოლო ლეგალიზების შემთხვევაში ვერც ერთი მათგანი განხორციელდება; რადგან საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის პირველი და მე-2 წინადადებების თანახმად, „ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას,“ რაც ნიშნავს იმას, რომ უძრავი ნივთი, რომელიც ლეგალიზებამდე წარმოადგენდა უნებართვოს ან/და პროექტის დარღვევით აშენებულს და არ იყო ექსპლუატაციაში მიღებული, ლეგალიზების შემდეგ ხდება დაკანონებული, საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარებული და მასზე გავრცელებას იწყებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გარანტირებული სამართლებრივ უფლებათა დაცვის რეჟიმი და ბუნებრივია, რომ ობიექტის ლეგალიზებით, მოხდება იმ დარღვევის დაკანონება, რომელიც განხორციელდა და გამოიხატა ძეგლის არეალში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტების გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის შედეგად, ფართობის დაშენებაში, რომლის განხორციელების შესაძლებლობასაც „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტში ჩამოთვლილია ის სამუშაოები, რომელთა ჩატარებაც შესაძლებელია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე, მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით, კერძოდ: ა) დაზვერვა — ძეგლის შესახებ ინფორმაციის მიღების მიზნით, შესაბამისი მეთოდოლოგიით, მასში ფიზიკური ჩარევით ან ვიზუალური შესწავლის საშუალებით განხორციელებული საქმიანობა; ბ) გაწმენდა - ძეგლზე დროთა განმავლობაში, ბუნებრივი ან ხელოვნური ზემოქმედების შედეგად წარმოქმნილი ან დაგროვილი ორგანული ან არაორგანული საფარის, ფენების ან დანამატების მოშორება ძეგლში ცვლილებების შეტანის (უძრავი ძეგლის შემთხვევაში — ასევე მიწის არსებული

ზედაპირის მოხსნის) გარეშე; გ) კონსერვაცია — ძეგლის არსებული მდგომარეობის შენარჩუნების, მისი განადგურების ან შეუქცევადი ცვლილებებისაგან დაცვის მიზნით განხორციელებულ ღონისძიებათა ერთობლიობა. ძეგლზე ასევე შეიძლება ჩატარდეს პრევენციული კონსერვაცია, რომლის მიზანია მხოლოდ პირველადი, გადაუდებელი, დროებითი ზომების მიღება ძეგლის რეაბილიტაციამდე; დ) რესტავრაცია — შემორჩენილი ავთენტური მასალისა და ელემენტების ფარგლებში ძეგლის დაზიანებული ფრაგმენტების თავდაპირველი სახით აღდგენა მისი შექმნის თანადროული ან თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით; ე) რეკონსტრუქცია — დეტალურ სამეცნიერო კვლევებზე და ზუსტ ანაზომებზე დაყრდნობით, ახალი ან ძველი მასალით ან მათი კომბინაციის გამოყენებით, მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრეული ან დაშლილი ძეგლის ან მისი ფრაგმენტის პირვანდელი სახით ხელახლა აშენება; ვ) ადაპტაცია — ძეგლში მისი რეაბილიტაციის, ასევე ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილებების — შეტანა, რომლებიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად; ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება — ძეგლის ცვლილება, როგორცაა მოცულობის შეცვლა, რაც შეიძლება დასაშვები იყოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის არ აკნინებს ან არ ჩრდილავს ძეგლის ისტორიულ და კულტურულ ღირებულებას, ან ხელს არ უშლის მის სათანადო ინტერპრეტაციასა და დაფასებას.

ზემოხსენებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა ითქვას, რომ სალევალიზებოდ წარმოდგენილი ობიექტი არის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტების გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის შედეგად, დაშენებული ფართობი ანუ ისეთი სამშენებლო სამუშაოს საფუძველზე წარმოქმნილი, რომელიც არ არის მითითებული „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებულ ჩამონათვალში - შესაბამისად, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე განხორციელებული უნებართვო რეკონსტრუქცია ეწინააღმდეგება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლში ჩამოყალიბებულ მიზანს, რომლის თანახმადაც, „ამ კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება,“ რაც წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, როგორც „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20–104 დადგენილების მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელებელი ორგანოს, უფლებამოსილებას და კომპეტენციას.

„პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის მე-3 წინადადების თანახმად, „ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის No57 დადგენილებით განსაზღვრულ ნებართვის გაცემის სტადიას“ და გამომდინარე აქედან, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც ვრცელდება ზემოაღნიშნული დადგენილების მოთხოვნები, ვერ გავრცელდება ლეგალიზების წესით დაწესებული მოთხოვნები და უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის პირველი და მე-3 მუხლის პუნქტების თანახმად, „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის No57 დადგენილების მოთხოვნებისა)“ და „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის No57 დადგენილების მოთხოვნებისა)“ და აქედან გამომდინარე, ლეგალიზებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გაითვალისწინოს საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობაში შემავალი ყველა ნორმატიული აქტის მოთხოვნები, გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის No57 დადგენილების მოთხოვნებისა ანუ დაცული და გარანტირებული უნდა იქნეს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, რასაც ადმინისტრაციულ ორგანოს პირდაპირ ავალდებულებს „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში ასახული მითითებითი დისპოზიცია, რომლის თანახმადაც, „ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.“

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მითითებით, განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოხდება იმ დარღვევის დაკანონება, რაც გამოიხატება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შეუსაბამო სამუშაოს განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაში, რაც სამსახურს ართმევს შესაძლებლობას განახორციელოს ქ. თბილისში, მთაწმინდაზე, დანიელ ჭონქაძის ქუჩის #6-ში / გერგეტის ქუჩის N6-ში

განთავსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომელსაც საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N1/181 ბრძანებით მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი, უნებართვოდ დაშენებული ფართობის ლეგალიზება.

ამდენად, სახეზე გვაქვს პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები. სასამართლოს აპელირება იმასთან დაკავშირებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ კანონის 37-ე მუხლი ეხება ისტორიულ ზონაში ახალი მშენებლობის დაშვებას, ხოლო ისტორიული ძეგლის ან მისი ნაწილის ადაპტაცია - ცვლილება ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით კი, როგორცაა სხვენის რეკონსტრუქცია მისი საცხოვრებელ მანსარდად მოწყობის მიზნით, შესაძლებელია დასაშვებად იქნეს მიჩნეული თუ იგი არ გამოიწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას, ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია. როგორც უკვე ზევით აღვნიშნეთ, განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოხდება იმ დარღვევის დაკანონება, რაც გამოიხატება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შეუსაბამო სამუშაოს განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაში.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

.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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში სადავო გარემოებას წარმოადგენს ქ. თბილისში, დანიელ ჭონქაძის ქ. N6-ში/გერგეტის ქ. N6-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ ნუ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული იქნა „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც ეს წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდეგში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. ამასთან, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების

შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრულ ნებართვის გაცემის სტადიას.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ მე-2 მუხლის თანახმად, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო (შემდეგში – შესაბამისი ორგანო). ამავე წესის 3.1 მუხლის თანახმად, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა) აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა) ტოპოგრაფიული საფუძველი და საპროექტო ტერიტორიების სიტუაციური გეგმა ექსპლიკაციით; ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა; გ) მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების შემთხვევაში ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; დ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო მრავალბინიან სახლებზე დასრულებული მიშენება-დაშენების შემთხვევაში - ობიექტის აზომვითი ნახაზი; ე) ფოტოსურათები; ვ) ამ წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - დასკვნა კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდებაზე (დებულება), რომლის მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო

ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თბილისის განვითარების კონცეფციის შემუშავება, მისი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე, შესაბამისი კვლევების ჩატარება და რეკომენდაციების მომზადება; გ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.1 მუხლის „ყ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით“ განსაზღვრულია 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზება, ამასთან, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება, ხოლო ლეგალიზება კი იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. ანუ ცალსახაა, რომ დასახელებული წესი არ ვრცელდება ექსპლუატაციაში მიღებულ ობიექტებზე ან/და მათ ნაწილებზე, რამეთუ ლეგალიზებით ხდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული, ჯერ კიდევ ექსპლუატაციაში მიუღებელი ობიექტების ან/და მათ ნაწილების ლეგალიზება და ექსპლუატაციაში მიღება. ამავე დროს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება განეკუთვნება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის კომპეტენციას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 1992 წლიდან ნუ-----ის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, ჭონქაძის ქუჩა N6/4-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საცხოვრებელი და დამხმარე ფართები, რომლის ნაწილიც დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ხოლო ნაწილზე, როგორც უნებართვოდ აშენებულზე, ვერ ხორციელდება რეგისტრაცია (ტომი 1, ს.ფ. 53, 71, 92-106, 111, 252-256).

2017 წლის 15 სექტემბერს ნუ-----ის წარმომადგენელმა დავით ჩიხლაძემ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NAR1540880 განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ჭონქაძის ქუჩა N6-ში/გერგეტის ქუჩა N6-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ ნუ-----ის საკუთრებაში არსებულ N01.15.05.071.002.07.500 უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ დაშენებული 178,23 კვ.მ ფართობის ლეგალიზება მოითხოვა (ტომი 1, ს.ფ. 186-196).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ კულტურული მემკვიდრეობა არის ნებისმიერი სახის მხატვრული, ესთეტიკური, ისტორიული, მემორიალური

ღირებულების მქონე არქიტექტურული, ხელოვნების, ქალაქთმშენებლობითი, სასოფლო, არქეოლოგიური, ანთროპოლოგიური, ეთნოგრაფიული, მონუმენტური, ტექნიკის განვითარებასთან დაკავშირებული უძრავი ან მოძრავი ობიექტები, დოკუმენტური მასალები, ასევე ბაღები, პარკები, ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტები, ისტორიული დასახლებები, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემო, დაკავშირებული ქვეყნის ისტორიასთან, განვითარებასთან, ფოლკლორთან, რწმენასა და ტრადიციებთან, ადრე ან ამჟამად არსებულ ცივილიზაციასთან, ხოლო საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და ამ სფეროში წარმოშობილ სამართლებრივი ურთიერთობებს აწესრიგებს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-3 მუხლის „რ“ პუნქტის თანახმად, უძრავი ძეგლის ტერიტორია არის უძრავ ძეგლზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში – უძრავი ძეგლის მიერ უშუალოდ დაკავებული ტერიტორია;

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის N3/181 ბრძანებით ქ. თბილისში, ჭონქაძის ქ. N6-ში მდებარე შენობას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანებით დავით ჩიხლაძის NAR1540880 განცხადება არ დაკმაყოფილდა და ნუ------ეს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ ლეგალიზება შეუსაბამო იყო „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან, კერძოდ, კანონის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ნორმებთან (ტომი 1, ს.ფ. 127-131).

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 6.1 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული ნორმა ადმინისტრაციულ ორგანოს აქტის გამოცემისას ავალდებულებს საკითხი განიხილოს ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, კერძოდ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გამოიკვლიოს, ხომ არ ეწინააღმდეგება ობიექტის ლეგალიზებაზე განმცხადებელის მოთხოვნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს. პალატა მიუთითებს, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, **ისტორიული**

განაშენიანების დაცვის ზონაში მშენებლობა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: ა) სამშენებლო ობიექტი ენაცვლება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ, ისტორიულ და მხატვრულ ღირებულებას მოკლებულ შენობას, ნაგებობას ან საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელს; ბ) სამშენებლო საქმიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელებები, შეცვალოს ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობები, გაათავისუფლოს სივრცე ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან, თავდაპირველი სახით აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო და სხვა). აღნიშნული კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი, უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა; ბ) გაწმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია; ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის მითითებული პუნქტი ისტორიულ ზონაში ახალი მშენებლობის დაშვებას შეეხება, განსახილველი შემთხვევა კი ახალ მშენებლობაზე ნებართვის გაცემას არ ეხება. ისტორიული ძეგლის ან მისი ნაწილის ადაპტაცია - ცვლილება ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით კი, როგორცაა სხვენის რეკონსტრუქცია მისი საცხოვრებელ მანსარდად მოწყობის მიზნით, შესაძლებელია დასაშვებად იქნეს მიჩნეული, თუ იგი არ გამოიწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას. რაც შეეხება კანონმდებლობის იმპერატიულ დათქმას ძეგლზე თვითნებური სამუშაოების აკრძალვასთან დაკავშირებით, იგი მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნება მნიშვნელოვანი სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის, თუ ნაგებობაზე უნებართვო სამუშაოების წარმოება მისთვის ძეგლის სტატუსის მინიჭების შემდეგ განხორციელდა. ამდენად, ნუ-----ის განცხადების განხილვისას არქიტექტორის სამსახურს ჰქონდა საჭიროება, დაედგინა უნებართვო სამუშაოების წარმოების დრო და კომპეტენტური ადმინისტრაციული ორგანოსა თუ შესაბამისი საექსპერტო კვლევების საფუძველზე ემსჯელა, სალევალიზებო ფართის არსებობა ამცირებდა თუ არა ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკურ, ისტორიულ თუ სხვა მნიშვნელობას, იყო თუ არა მიზანშეწონილი მისი დემონტაჟი, რაც, ზემოაღნიშნული განმარტებების გათვალისწინებით, მისცემდა შესაძლებლობას, მიეღო კანონმდებლობის შესაბამისად დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

ამასთან, სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს განსახილველ საქმეში სააპელაციო სწაჩივრის განხილვის ეტაპზე ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე ნაწილით ჩაბმულ ზუ-----ის მიერ წარმოდგენილ ახალ ინფორმაციაზე. კერძოდმის მიერ წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დგინდება მანამდე საქმეში არარსებული

ფაქტობრივი გარემოება სალევალიზაციო სადავო ფართის საკუთრების უფლების საკითხთან დაკავშირებით, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოში ადმინისტრაციული წარმოებისას მსჯელობის საგანი არ გამხდარა იმ თვალსაზრისით თუ ვინ შეიძლება იყოს სადავო ობიექტის ლევალიზაციის მოთხოვნის დაყენებაზე უფლებამოსილი სუბიექტი. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოში საქმის განსახილველად დაბრუნების პირობებში აღნიშნული უმნიშვნელოვანესი საკითხიც უცილობლად უნდა გახდეს სათანადო გამოკვლევისა და მსჯელობის საგანი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატას საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში არ მოუკვლევია, რაც ქმნის საფუძველს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანება და აღნიშნულ სამსახურს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 6 ივლისის N298 ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ, სააპელაციო პალატა აღნიშნულ მოთხოვნასაც საფუძვლიანად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ -ე 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 ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავდროულად მუხლის მესამე 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.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგენილია სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის N3556028 ბრძანების უკანონობა, იგი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი და აქტის გამომცემ ორგანოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, აღნიშნული ცხადყოფს, რომ საჩივრის განმხილველ ადმინისტრაციულ ორგანოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ არ მიუღია გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. შესაბამისად განსახილველ შემთხვევაში არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივლისის N298 ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, აპელანტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 მარტის 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:

დავით ახალბედაშვილი