



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 20-9 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია--

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - თ-----

წარმომადგენელი - გ-----;

მოპასუხე - სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური;

წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - შპს „გ-----“ (ასკ 1-2);

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 20-1 წლის 8 ივლისის N----- ბრძანება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-8 წლის 17 აპრილის N--- ბრძანება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 20-1 წლის 8 ივლისის N----- ბრძანების საფუძველზე, გ. დ----- ზე გასცა 08.07.20-1 წ. N----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. აღნიშნული ნებართვით გ. დ-----ს მიენიჭა სავაჭრო-საოფისე ფართის აშენების უფლება

N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით თ----- კუთვნილი კომერციული ფართისთვის გათვალისწინებული კარის ღიობისთვის. აღნიშნული კარის ღიობის მიჯნაზე მოხდა ობიექტის განთავსება, რითაც თ----- პირდაპირ შეეზღუდა საკუთრებით სარგებლობის უფლება. მაღაზიამ დაკარგა ფუნქცია, კომერციული ფართის შესასვლელი მოწყდა ქუჩას, თ----- იძულებული გახდა შეეწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება, რითაც მიადგა პირდაპირი ზიანი. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, არქიტექტურის სამსახურმა უგულებელყო მოსარგებლის უფლება, შეუზღუდავად ესარგებლა საკუთარი ფართით და მშენებლობის ნებართვა გასცა მისი დასტურის გარეშე. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 20-1 წლის 8 ივლისის N----- ბრძანება გასაჩივრებულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, რომლის 2----- წ. N-- ბრძანებით (გადაწყვეტილებით) საჩივარი დარჩა განუხილველად. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა სასამართლოში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20-5 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 07.12.201- წ. გადაწყვეტილებით გაუქმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება - სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- წ. N-- ბრძანება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინებით თბილისის მუნიციპალიტეტის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 07.12.201- წ. გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ხელმეორედ განიხილა თ----- ადმინისტრაციული საჩივარი და 17.04.20-8 წ. N--- ბრძანებით არ დააკმაყოფილა.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 20-1 წლის 8 ივლისის N----- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-8 წლის 17 აპრილის N--- ბრძანება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის უხეში დარღვევით, ისინი ზღუდავენ თ----- საკუთრების უფლებას, რის გამოც არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი

საფუძვლები.

2.1.2. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით არ დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირი - შპს „გ-----“-ს წერილობითი პოზიცია თ----- სარჩელზე არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომებზე არ გამოცხადებულა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისის მერიის 2008 წლის 18 დეკემბრის N0--8----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად, თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე 2-- კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სერვიტუტი 3-,8- კვ.მ) ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე **ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 10/0--),** ს.კ. 0----- დაზუსტებული ფართობი: 2-- კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2009 წლის 13 მარტიდან** აღირიცხა **ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის** სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის 2008 წლის 18 დეკემბრის N0--8----- წერილი (ს.ფ. 7, ტ. II);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 13.03.2009 წ. (ს.ფ. 8-9, ტ. II);

3.1.2. 2009 წლის 1 მაისს გ-- დ-----ზე გაიცა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი N1-- ოქმი, რომლის მიხედვითაც დედაქალაქის, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ 2009 წლის 1 მაისს მოწყობილ აუქციონზე შემოთავაზებული ფასის (4----- ლ) საფუძველზე, გ-- დ-----ი გამოვლინდა გამარჯვებულად და მას „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების პრივატიზების და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ოქმით (ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით

საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) ფართობით 2-- კვ.მ, მდებარე: ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე, საზოგადოებრივი ზონის ფუნქციით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N1--, 01.05.2009 წ. (ს.ფ. 11-13, ტ. II);

3.1.3. 2009 წლის 8 ივნისს გ-- დ-----ის სახელზე ქ. თბილისის მერის მიერ გაცემულ იქნა N--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, გ-- დ-----ს საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე. ს.კ. 0----- ფართობი 2-- კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2009 წლის 8 ივნისის N--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ს.ფ. 15, ტ. II);

3.1.4. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე **ქ. თბილისი, გ-----** ს.კ. **0-----** საკუთრების უფლებით აღრიცხულია **შპს „გ-----ის“** სახელზე. კერძოდ, შპს „გ-----ს“ საკუთრებაშია პირველ სართულზე მდებარე 1--89 კვ.მ ფართი და სარდაფი - 88,71 კვ.მ (ს.კ. 0-----0-5--), ასევე მე-2 სართულზე მდებარე 1--06 კვ.მ ფართი (ს.კ. 0-----0-5--). ამავე ამონაწერში ვალდებულების გრაფაში მითითებულია, რომ საგანი (0-----): 3-8- კვ.მ მიწის ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით 0----- მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 13 მარტი, N8-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 23.01.2017 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-21, ტ. I);

3.1.5. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 1-----), დაზუსტებული ფართობი 2-- კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2009 წლის 22 ივნისიდან აღირიცხა გ-- დ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 10.03.2011 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 120-121, ტ. I);

3.1.6. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, ს-----

-----, საკუთრების უფლებით 2009 წლის 20 ოქტომბრიდან აღრიცხულია
თ----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია 3- კვ.მ კომერციული ფართი -
სარდაფ-სართული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.03.2015 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 23-24, ტ. I);

3.1.7. ხელოვნებათმცოდნე ლ-----ს კვლევის თანახმად, ვინაიდან გ-----
----- ქუჩის კენტი განაშენიანება ძირითადად ორ-სამ სართულიანი
კლასიციკლური შენობებისგან შედგება, მართებული იქნება არსებული
სიცარიელის ათვისება ორი, მაქსიმუმ სამსართულიანი ნაგებობით, რომლის
ფასადი მიესადაგება უბნის ძველი განაშენიანების ხასიათს. მნიშვნელოვანია,
რომ ახალი ნაგებობა ითვისებს ბ----- ქუჩების გადაკვეთის კუთხეს
და პროექტით უნდა მოხდეს კუთხის ფასადის არქიტექტურის შესაბამისი
გადაწყვეტა. ნაგებობის მიღმა დარჩენილი კომერციული ფართის პრობლემის
გათვალისწინებით. არსებულ ნაწილში შესაძლებელია თაღოვანი გვირაბის
დატანა ისე, როგორც XIX საუკუნის თბილისურ სახლებზე გვხვდება. ფასადის
გაფორმების მასალად მისაჩნევია ნაღესი ზედაპირი და ბუნებრივი ქვა,
ამასთან, არქიტექტურული დეტალები უნდა გამოიკვეთოს მოცულობითი
ნაღესი ელემენტებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ხელოვნებათმცოდნე ლ-----ს პირველადი ისტორიული
არქიტექტურული კვლევა ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე, 2011 წ. (ს.ფ.
129-13-, ტ. I);

3.1.8. 2011 წლის შპს „ბ-----“-ის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ჩ-----
----- ქუჩების გადაკვეთაზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის
გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი მდგრადია და მშენებლობისთვის
დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ბ-----“-ის დასკვნა, 2011 წ. (ს.ფ. 13--138, ტ. I);

3.1.9. კონსტრუქტორი ა. მ-----ს დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი,
დიდუბე-ჩ-----ს რაიონი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთ
N1-----ში მოქ. გ. დ-----ის კუთვნილ სავაჭრო-საოფისე საპროექტო
მოცულობის მიმდებარედ არსებული შენობები ორი და სამ სართულიანია.
შენობის ფასადიდან მარცხნივ მიმდებარე სართული ორსართულიანია. მისი
მზიდი კონსტრუქცია აგურის 51 სმ-იანი კედლებია. სავარაუდოდ საძირკვლად
მიღებულია ბუტა-ბეტონის ლენტური საძირკვლები. სახლს აღენიშნება
ჯდომითი ბზარები, მაგრამ ავარიულ მდგომარეობაში არაა. საპროექტო
შენობის უკანა მხარეს არსებული სამსართულიანი სახლის მზიდი

კონსტრუქცია (51 სმ) კერამიკული აგურის კედლებია, სართულშუა გადახურვები ხის, ასევე ხის კონსტრუქციით არის მოწყობილი სასხვენე და ნივნივური კონსტრუქციები. სახლის საპროექტო შენობის მიმდებარედ კედლებზე არ აღინიშნება ჯდომითი ან სეისმური დეფორმაციები და არის კარგ მდგომარეობაში. საპროექტო შენობის დასმისას საძირკვლების კონსტრუქციული დადგინდეს მშენებლობის დროს და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს კონსტრუქციული ნაწილის კორექტირება, კონსოლების გამოყენება. დასკვნის თანახმად, საპროექტო საძირკვლების დასმა არსებული შენობებიდან უნდა დაზუსტდეს მშენებლობის დროს და საჭიროების შემთხვევაში დაისვას ან მოშორებით ან კონსოლური კონსტრუქციების გამოყენებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კონსტრუქტორი ა. მ-----ს დასკვნა (ს.ფ. 108, ტ. I);

3.1.10. საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსა და ქალაქ თბილისის მერიის ქ. თბილისის საჯარო სამართლის იურიული პირის ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს - გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 20-1 წლის 22 მარტის N-- სხდომის ოქმის მე-1- საკითხით დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე სავაჭრო-საოფისე შენობის დასაპროექტებლად სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენის საკითხს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს - გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 20-1 წლის 22 მარტის N-- სხდომის ოქმის მე-1- საკითხი (ს.ფ. 125-128, ტ. I);

3.1.11. 2011 წლის 13 ივნისს გ-- დ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ----- ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N1-----) სავაჭრო-საოფისე შენობის ასაშენებლად არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ-- დ-----ის 13.06.2011 წ. განცხადება (ს.ფ. 107, ტ. I);

3.1.12. ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს - გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2011 წლის 21 ივნისის N-- სხდომის ოქმის მე-10 საკითხით დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ჩ----- ----- ქუჩების გადაკვეთაზე სავაჭრო-საოფისე შენობის პროექტს საბჭოს წევრების რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს - გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2011 წლის 21 ივნისის N-- სხდომის ოქმის მე-10 საკითხი (ს.ფ. 109-111, ტ. I);

3.1.13. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ძ----- რაიონში (სექტორი - ჩ-----), ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. N1-----) მოქ. გ. დ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2011 წლის 13 ივლისიდან 2012 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 4 სექტემბრის N----- ბრძანებით შევიდა ცვლილება სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანებასა და N6----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში. კერძოდ, „ნებართვა ძალაშია 2012 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით“ შეიცვალა „ნებართვა ძალაშია 2013 წლის 17 ნოემბრის ჩათვლით.“ წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანებასა და N6----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობასთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანება (ს.ფ. 15-16, ტ. I);
- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული N6----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა (ს.ფ. 17, ტ. I);
- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 4 სექტემბრის N----- ბრძანება (ს.ფ. 318-319, ტ. I);

3.1.14. თ-----მ, ნ-----მ, ნ-----მ და სხვებმა 2013 წლის 25 მარტს N----- -- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2013 წლის 8 მაისის N--- განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა თ-----, ნ-----ის, ნ-----ის და სხვების 2013 წლის 25 მარტის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ძალაში დარჩა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- - ბრძანება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2013 წლის 8 მაისის N--- განკარგულება (ს.ფ. 1-5, ტ. II);

3.1.15. 2014 წლის 3 იანვარს თ-----ა (მეიჯარე) და თ-----ს (მოიჯარე) შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება. ხელშეკრულების 1.2. პუნქტის თანახმად, თ----- გადასცემს თ-----ს სარგებლობაში ვარგის მდგომარეობაში ქ. თბილისში, ბ-----ში მდებარე 3- კვ.მ ფართს. 1.3. პუნქტის მიხედვით, იჯარით გაცემული ქონება წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას და იგი გამოსყიდვას არ ექვემდებარება. 2.1. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება ძალაშია 2014 წლის 31 დეკემბრამდე. 2.2. პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე ორივე მხარემ არ გამოთქვა ხელშეკრულების მოშლის სურვილი წერილობით, ხელშეკრულება ითვლება გაგრძელებულად იმავე ვადით და იმავე პირობებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 03.01.2014 წ. საიჯარო ხელშეკრულება (ს.ფ. 70-71, ტ. I);

3.1.16. შპს „ბ-----“ (ს.ნ. 4-----) წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. სამართლებრივი ფორმა - შპს. რეგისტრაციის თარიღი: 20.05.2014 წ. (ს.ფ. 157-158, ტ. II);

3.1.17. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 20-4 წლის 12 აგვისტოს N A-----04 საარქივო ცნობის თანახმად, ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ჩ-----ს რაიონის გამგეობის 1992 წლის 21 ოქტომბრის N18.225.12 გადაწყვეტილების საფუძველზე, კ----- მისამართზე მცხოვრებ ც-----ს ნება დაერთო ერთი ავარიული კედლის გამაგრებისა და მასში ფანჯრის ღიობის მოწყობის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 2014 წლის 12 აგვისტოს N A-----04 საარქივო ცნობა (ს.ფ. 299, ტ. I);

3.1.18. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 13 აგვისტოს N QN----- გადაწყვეტილებით თ----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ სააგენტოს მიერ განხორციელებული კანონმდებლობით გათვალისწინებული პროცედურები იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თ----- არ შეეზღუდება მის საკუთრებასთან (ს-----) მისასვლელი გზით სარგებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 13 აგვისტოს N QN----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 88, ტ. II);

3.1.19. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ო-----“ 2014 წლის 18 აგვისტოს N-

კრების ოქმის თანახმად, კრებამ ხმათა 100%-ით დაადგინა, რომ თ-----მ მოახდინოს 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ მიშენებული კარების ლეგალიზება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ო-----“ 2014 წლის 18 აგვისტოს N- კრების ოქმი (ს.ფ. 47, ტ. II);

3.1.20. სსიპ ლ----- 2014 წლის 18 აგვისტოს N-----4 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ბ-----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა არააღმავალყოფილებელია. შენობაში არსებული დაზიანებები აგურის შენობების დაზიანებათა შეფასების კლასიფიკაციით მესამე ხარისხის ფარგლებშია. დაზიანების მესამე ხარისხს მიკუთვნებულ შენობაში მნიშვნელოვნად დაქვეითებულია საექსპლუატაციო შედეგობა. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ მდგომარეობაზე მასთან მიჯნით მიმდინარე მშენებლობის ზეგავლენის დადგენის მიზნით საჭიროა შენობაში არსებულ ბზარებზე კვლევაში მითითებულ ადგილებში თაბაშირის ყალაურების დაყენება და მათზე დაკვირვების განხორციელება ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე მიმდინარე მშენებლობის დასრულებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლ----- 2014 წლის 18 აგვისტოს N-----4 ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 126-129, ტ. II);

3.1.21. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიწის ნაკვეთის საზღვრის მომზადების და საინვესტიციო განყოფილების უფროსის 2014 წლის 26 სექტემბრის N----- წერილის თანახმად, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე, N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ნაკვეთზე დადგენილ იქნა სერვიტუტი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მდებარე შენობის ფასადზე არსებული კარის ღიობის სასარგებლოდ, რომლის არსებობა 2007 წლის 1 იანვრამდე დასტურდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიწის ნაკვეთის საზღვრის მომზადების და საინვესტიციო განყოფილების უფროსის 2014 წლის 26 სექტემბრის N----- წერილი (ს.ფ. 290-291, ტ. I);

3.1.22. 2014 წლის 15 ოქტომბერს თ----- წარმომადგენელმა N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

2014 წლის 28 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა, თ----- წარმომადგენლის N----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 15.10.2014 წ. N----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 36-38, ტ. I);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 28 ოქტომბრის ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი N----- (ს.ფ. 306-312, ტ. I);

3.1.23. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 იანვრის N-- ბრძანებით თ----- წარმომადგენლის 2014 წლის 15 ოქტომბრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 26.01.2015 წ. N-- ბრძანება (ს.ფ. 3--43, ტ. I);

3.1.24. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 მარტის N----- გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ 2015 წლის 4 ივნისს თ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 1-----) მდებარე უძრავ ნივთზე (ს.კ. 0-----) სერვიტუტის უფლების ცვლილების რეგისტრაცია. კერძოდ, შესაბამისი მითითების გაკეთება საჯარო რეესტრის ამონაწერში, თუ ვის სასარგებლოდ არის გამოყენებული არსებული შეზღუდვა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2015 წლის 10 ივნისს მიიღო N-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მისი მოთხოვნა არ ექვემდებარება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ცვლილების რეგისტრაციას.

გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სააგენტოს მიერ დადგინდა, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 1-----) მდებარე 2--.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი N-----) 3-8- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სერვიტუტის უფლება. სერვიტუტის უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 18 დეკემბრის N0----- წერილი და სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 05 მარტს მომზადებული მიწის ნაკვეთის გეგმა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 მარტის N----- გადაწყვეტილებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა თ----- წარმომადგენლის 2015 წლის 6 ივლისის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა

ცნობილი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 10 ივნისის N-----03 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს დაევალა N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 მარტის N---- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 67-74);

3.1.25. სსიპ ლ----- 2015 წლის 16 ივლისის N----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ბ-----ში მდებარე თ----- საკუთრებაში არსებული NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული კომერციული ფართის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება 2015 წლის ივლისის თვის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 6-- აშშ დოლარს. შესაბამისად, მთლიანი 3- კვ.მ ფართის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 2---- აშშ დოლარს, რაც ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაბამისად შეადგენ----- ლარს.

ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე შპს „გ-----ს“ მიერ წარმოებულმა მშენებლობამ გამოიწვია ქ. თბილისში, ბენაშვილს ქ. N--ში მდებარე, თ----- საკუთრებაში არსებული NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული კომერციული ფართის გამოყენების არეალის შეზღუდვა და შესაბამისად, მისი საბაზრო ღირებულების შემცირება. თუმცა, კვლევითი საკმარისი დოკუმენტური მასალის არარსებობის გამო ამ უარყოფითი გავლენის ასახვა პროცენტულ ან ფულად გამოსახულებაში ამ ეტაპზე შეუძლებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლ----- 2015 წლის 16 ივლისის N----- დასკვნა (ს.ფ. 29-35, ტ. I);

3.1.26. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) თ----- სარჩელი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 იანვრის N-- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) დაკმაყოფილდა თ----- სააპელაციო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება: თ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა.

ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 იანვრის N-- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისრა 2-- ლარის გადახდა თ----- სასარგებლოდ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 მაისის განჩინებით (საქმე N----- დაუშვებლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) (ს.ფ. 232-246, ტ. I);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) (ს.ფ. 44-59, ტ. I);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 მაისის განჩინება (საქმე N-----) (ს.ფ. 60-62, ტ. I);

3.1.27. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 დეკემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი - ჩ-----, ჩ-----ს ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 1----) შპს „გ-----ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 დეკემბრის N----- ბრძანება (ს.ფ. 95-98, ტ. II);

3.1.28. შპს „ვ-----ს“ 2015 წლის 18 დეკემბრის N04/6 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ბ-----ზე მდებარე თ----- საკუთრებაში არსებული (ს-----) რეგისტრირებული კომერციული ფართის (3-კვ.მ) საბაზრო და საიჯარო ღირებულებამ 2015 წლის დეკემბრის მდგომარეობით მომიჯნავე შენობის აშენებამდე შეადგინა: ქონების საბაზრო ღირებულება: 2---- აშშ დოლარი, იჯარის საბაზრო ღირებულება: 3-- აშშ დოლარი. იმავე ქონების საბაზრო და საიჯარო ღირებულებამ 2015 წლის დეკემბრის მდგომარეობით მომიჯნავე შენობის აშენების შემდეგ შეადგინა: ქონების საბაზრო ღირებულება: 1-----შშ დოლარი, იჯარის საბაზრო ღირებულება: 2-- აშშ დოლარი. აღსანიშნავია, რომ კომერციული ფართი მომიჯნავე მშენებლობის დაწყებიდან დღემდე არ ქირავდება ზემოთ აღნიშნული მიზეზების გამო და მისი მფლობელი თ----- ვერ იღებს მატერიალურ სარგებელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „გ-----ს“ 18.12. 2015 წ. N04/6 ექსპერტიზის დასკვნა. (ს.ფ. 296-301.ტ. II);

3.1.29. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 აგვისტოს N----- ბრძანებით, უარი ეთქვა შპს „გ-----ს“ ქ. თბილისში, სექტორი - ჩ-----, ჩ-----ს ქუჩების გადაკვეთაზე (ს.კ. 0-----) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (სავაჭრო-საოფისე შენობა) ექსპლუატაციაში მიღებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 აგვისტოს N----- ბრძანება (ს.ფ. 91-92, ტომი II);

3.1.30. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 იანვრის Nბ----- ბრძანებით, მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში ქ. თბილისში, სექტორი - ჩ-----, ჩ-----ს ქუჩების გადაკვეთაზე (ს.კ. 0-----) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (სავაჭრო-საოფისე შენობა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 იანვრის Nბ----- ბრძანება (ს.ფ. 93, ტომი II);

3.1.31. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ზეპირი მოსმენა გაიმართა 2017 წლის 17 აგვისტოს, 13 სექტემბერს, 21 სექტემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზეპირი მოსმენის სხდომის N----- ოქმი, 17.08.2017 წ. (ს.ფ. 171-172, ტ. II);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზეპირი მოსმენის სხდომის N----- ოქმი, 13.09.2017 წ. (ს.ფ. 169-170, ტ. II);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზეპირი მოსმენის სხდომის N----- ოქმი, 21.09.2017 წ. (ს.ფ. 166-167, ტ. II);

3.1.3- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 17 აპრილის N--- ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა თ----- წარმომადგენლის 2014 წლის 15 ოქტომბრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 17.04.20-8 წ N--- ბრძანება (ს.ფ. 63-69, ტ. I);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, **თ-----** სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 27.03.2009 წლის N4-13 გადაწყვეტილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის NO----- ბრძანების ბათილად ცნობა,- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

სასამართლო მიუთითებს, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, ეს 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, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – **ქალაქთმშენებლობითი** 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 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა

გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 3--ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობები: ა) **ახალი მშენებლობა** (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

სასამართლო მიუთითებს რომ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია: ა)ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა; ბ)ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე; გ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს დადგენილება, სამშენებლო რეგლამენტი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს: ა)განცხადებაში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაციის ასახვა; ბ)საპროექტო სამუშაოებისათვის საჭირო საწყისი მონაცემების მოძიება; გ)მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება; დ) ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა; ე)საჭიროების შემთხვევაში თანამესაკუთრ(ებ)ის თანხმობის წარდგენა; ვ) საჭიროების შემთხვევაში სამშენებლო დოკუმენტებში ცვლილებების შეტანა; ზ) შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა; თ)კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებული საჭირო სხვა მოთხოვნების შესრულება. ხოლო მე-4 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა უნდა მოიპოვოს შემდეგი დოკუმენტები: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ბ)საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა ამ დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; გ)სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად; დ)მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად; ე) შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ან სქემა შენობა-

ნაგებობის კლასის მიხედვით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 53.1 მუხლის თანახმად, დამკვეთი მშენებლობის ნებართვის მისაღებად მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, და ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა) ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის (ხაზობრივი ნაგებობის) თაობაზე; ბ) ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით; გ) არსებობის შემთხვევაში არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის რეკვიზიტები; დ) სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; ე) ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი და საკადასტრო კოდი; ვ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება და გამოყენების მიზანი; ზ) შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები: სახელი/იურიდიული დასახელება, საკონტაქტო ინფორმაცია (ტელეფონის ნომერი და ელ.ფოსტის მისამართი), მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის სარეგისტრაციო მონაცემები, ასევე პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ნომერი და პირადი ნომერი; თ) ამოღებულია (1.12.2011 N454); ი) დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი; კ) სანებართვო შენობა-ნაგებობის კლასისა და სამშენებლო საქმიანობის სახეობისათვის – ამ დადგენილებით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. ამავე წესის 54.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

დასახელებული 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). ამავე დადგენილების

72-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მე-3 კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა დადგენილების VIII–XIII თავების შესაბამისად და ამ მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. **აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილით** მე-3 კლასის შენობა-ნაგებობის ახალი მშენებლობისათვის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემისა და სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განარტებებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილია, რომ საპროექტო ობიექტი მიეკუთვნება მე-3 კლასის შენობას, სადაც მშენებლობა დასაშვებია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების VIII–XIII თავების შესაბამისად და რაც ნიშნავს იმას, რომ მე-3 კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული მე-3 კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2011 წლის 13 ივნისს გ-- დ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N10/0--) სავაჭრო-საოფისე შენობის ასაშენებლად არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

საქმეში წარმოდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალების საფუძველზე დგინდება, რომ დაინტერესებულმა პირმა ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა ხელოვნებამცოდნე ლ----- —ს კვლევა, რომლის თანახმად, ვინაიდან გ----- ქუჩის კენტი განაშენიანება ძირითადად ორ-სამ სართულიანი კლასიციური შენობებისგან შედგება, მართებული იქნება არსებული სიცარიელის ათვისება ორ, მაქსიმუმ სამსართულიანი ნაგებობით, რომლის ფასადი მიესადაგება უბნის ძველი განაშენიანების ხასიათს. მნიშვნელოვანია, რომ ახალი ნაგებობა ითვისებს ბ----- ქუჩების გადაკვეთის კუთხეს და პროექტი უნდა მოხდეს კუთხის ფასადის არქიტექტურის შესაბამისი გადაწყვეტა. ნაგებობის მიღმა დარჩენილი კომერციული ფართის პრობლემის გათვალისწინებით. არსებულ ნაწილში შესაძლებელია თაღოვანი გვირაბის დატანება ისე, როგორც XIX საუკუნის თბილისურ სახლებზე გვხვდება. ფასადის გაფორმების მასალად მისაჩნევია ნალესი ზედაპირი და ბუნებრივი ქვა, ამასთან, არქიტექტურული დეტალები

უნდა გამოიკვეთოს მოცულობითი ნალესი ელემენტებით.

დაინტერესებულმა პირმა, ასევე წარადგინა 2011 წლის შპს „ბ-----“-ის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი მდგრადია და მშენებლობისთვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება. **ნებართვის გამცემ ორგანოში** ასევე წარდგენილ იქნა კონსტრუქტორი ა. მ-----ს დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისი, დიდუბე-ჩ-----ს რაიონი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე ნაკვეთ N1-----ში მოქ. გ. დ-----ის კუთვნილ სავაჭრო-საოფისე საპროექტო მოცულობის მიმდებარედ არსებული შენობები ორი და სამ სართულიანია. შენობის ფასადიდან მარცხნივ მიმდებარე სართული ორსართულიანია. მისი მზიდი კონსტრუქცია აგურის 51 სმ-იანი კედლებია. სავარაუდოდ საძირკვლად მიღებულია ბუტა-ბეტონის ლენტური საძირკვლები. სახლს აღენიშნება ჯდომითი ბზარები, მაგრამ ავარიულ მდგომარეობაში არაა. საპროექტო შენობის უკანა მხარეს არსებული სამსართულიანი სახლის მზიდი კონსტრუქცია (51 სმ) კერამიკული აგურის კედლებია, სართულშუა გადახურვები ხის, ასევე ხის კონსტრუქციით არის მოწყობილი სასხვენე და ნივნივური კონსტრუქციები. სახლის საპროექტო შენობის მიმდებარედ კედლებზე არ აღინიშნება ჯდომითი ან სეისმური დეფორმაციები და არის კარგ მდგომარეობაში. საპროექტო შენობის დასმისას საძირკვლების კონსტრუქციული დადგინდეს მშენებლობის დროს და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს კონსტრუქციული ნაწილის კორექტირება, კონსოლების გამოყენება. დასკვნის თანახმად, საპროექტო საძირკვლების დასმა არსებული შენობებიდან უნდა დაზუსტდეს მშენებლობის დროს და საჭიროების შემთხვევაში დაისვას ან მოშორებით ან კონსოლური კონსტრუქციების გამოყენებით.

სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაპყრობს, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსა და ქალაქ თბილისის მერიის ქ. თბილისის საჯარო სამართლის იურიული პირის ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს - გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2011 წლის 22 მარტის N-- სხდომის ოქმზე, რომლის მე-1- საკითხით დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე სავაჭრო-საოფისე შენობის დასაპროექტებლად სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენის საკითხს.

ასევე საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსა და ქალაქ თბილისის მერიის ქ. თბილისის საჯარო სამართლის იურიული პირის ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს - გაერთიანებული სამეცნიერო-

მეთოდური საბჭოს 2011 წლის 21 ივნისის N-- სხდომის ოქმზე, რომლის მე-10 საკითხის თანახმად, დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ჩ-----
--- ქუჩების გადაკვეთაზე სავაჭრო-საოფისე შენობის პროექტს საბჭოს წევრების რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ-- დ-----მა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ შესაბამისად განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურს, ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N1----) სავაჭრო-საოფისე შენობის ასაშენებლად არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე მოთხოვნით და მის მიერ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი იქნა ზემოაღნიშნული დადგენილებით გათვალისწინებული ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც აუცილებელი იყო მშენებლობის ნებართვისა და სანებართვო მოწმობის მისაღებად. დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ძ----- რაიონში (სექტორი - ჩ-----), ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. N1----) მოქ. გ. დ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2011 წლის 13 ივლისიდან 2012 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით. ასევე დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 4 სექტემბრის N---- -- ბრძანებით შევიდა ცვლილება სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანებასა და N6----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში. კერძოდ, „ნებართვა ძალაშია 2012 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით“ შეიცვალა „ნებართვა ძალაშია 2013 წლის 17 ნოემბრის ჩათვლით.“

6.3. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის შესაბამისად, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (ძალადაკარგულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 05/24/2016 N 14-39 დადგენილებით). აღნიშნული წესები არეგულირებდა ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავდა ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13

გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: ა) **სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (მათ შორის ჩიხს), ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.** ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით, ხოლო 15-ე პუნქტის თანახმად, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე.

ამავე მუხლის 15¹ მუხლის თანახმად, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე დგინდება, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე **ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე** (ნაკვეთი 1----), დაზუსტებული ფართობი 2-- კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2009 წლის 22 ივნისიდან** აღირიცხულია **გ-- დ----- ის** სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე **ქ. თბილისი, ბ-----, ს-----**, საკუთრების უფლებით **2009 წლის 20 ოქტომბრიდან** აღირიცხულია **თ-----** სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია 3- კვ.მ კომერციული ფართი - სარდაფსართული.

სასამართლო ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს და მათ შორის არის სამეზობლო საზღვარი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანების საფუძველზე, გ- დ-----ზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. აღნიშნული ნებართვით გ. დ-----ს მიენიჭა სავაჭრო-საოფისე ფართის აშენების უფლება N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით თ----- კუთვნილი კომერციული ფართისთვის გათვალისწინებული კარის ღიობისთვის. აღნიშნული კარის ღიობის მიჯნაზე მოხდა ობიექტის განთავსება, რითაც მას პირდაპირ შეეხლუდა საკუთრებით სარგებლობის უფლება. მაღაზიამ დაკარგა ფუნქცია, კომერციული ფართის შესასვლელი მოწყდა ქუჩას, თ----- იძულებული გახდა შეეწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება, რითაც მიაღდა პირდაპირი ზიანი. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, არქიტექტურის სამსახურმა უგულებელყო მოსარგებლის უფლება, შეუზღუდავად ესარგებლა საკუთარი ფართით და მშენებლობის ნებართვა გასცა მისი დასტურის გარეშე.

აღნიშნულთან მიმართებით სასამართლო მიუთითებს, საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2017 წლის 23 იანვრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე ირკვევა, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე **ქ. თბილისი, გ----- ს.კ. 0-----** საკუთრების უფლებით აღრიცხულია **შპს „გ-----ის“** სახელზე. კერძოდ, შპს „გ-----ს“ საკუთრებაშია პირველ სართულზე მდებარე 1--,89 კვ.მ ფართი და სარდაფი - 88,71 კვ.მ (ს.კ. 0-----.0-5--), ასევე მე-2 სართულზე მდებარე 1--,06 კვ.მ ფართი (ს.კ. 0-----.0-5--). ამავე ამონაწერში ვალდებულების გრაფაში მითითებულია, რომ საგანი (0-----): 3-8- კვ.მ მიწის ნაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით 0----- მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 13 მარტი, N8-----

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიწის ნაკვეთის საზღვრის მომზადების და საინვესტიციო განყოფილების უფროსის 2014 წლის 26 სექტემბრის N----- წერილის საფუძველზე დგინდება, რომ ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე, N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ნაკვეთზე დადგენილ იქნა სერვიტუტი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მდებარე შენობის ფასადზე არსებული კარის ღიობის სასარგებლოდ, რომლის არსებობა 2007 წლის 1 იანვრამდე დასტურდება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 მარტის N----- გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ სააგენტოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 1-----) მდებარე 2--.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი N-----) 3-8- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სერვიტუტის უფლება. სერვიტუტის უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად

უდევს ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 18 დეკემბრის N0----- წერილი და სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 05 მარტს მომზადებული მიწის ნაკვეთის გეგმა.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს რომ განსახილველ შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიაზე სერვიტუტის არსებობის ფაქტის გათვალისწინებით, დასადგენია იზღუდება თუ არა მოსარჩელის უფლება ისარგებლოს N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 3-8- კვ.მ.

სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი საპროექტო მასალების გათვალისწინებით მიუთითებს, რომ განსახილველ - შემთხვევაში ადგილი არა აქვს დაინტერესებული მხარის მიერ მოსარჩელის სამეზობლო საზღვრის მხარეს, მიჯნის ზონაში საპროექტო ობიექტზე ღიობების მოწყობას, არამედ ხდება ყრუ კედლის განთავსება. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მისი მოწყობა არ საჭიროებდა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა, კერძოდ მოსარჩელის თანხმობას. ხოლო, რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი სერვიტუტითაა დატვირთული და სადაო აქტის თანახმად, იქ განხორციელებული მშენებლობით შეეზღუდება მოსარჩელეს მისით სარგებლობის შესაძლებლობა, აღნიშნულთან მიმართებით სასამართლო - განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად, დგინდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის განთავსება ხდება ისე, რომ ადგილი არა აქვს სერვიტუტით დატვირთული ტერიტორიის-ათვისებას, კერძოდ, აღნიშნული ტერიტორია რჩება ღია და კეთდება მხოლოდ თალი.

გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 დეკემბრის N----- ბრძანებაზე, რომლითაც შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი - ჩ-----, ჩ-----ს ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 1-----) შპს „გ-----ს“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 იანვრის Nბ----- ბრძანებით, მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში ქ. თბილისში, სექტორი - ჩ-----, ჩ-----ს ქუჩების გადაკვეთაზე (ს.კ. 0-----) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (სავაჭრო-საოფისე შენობა).

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ - ადმინისტრაციული

ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ მიიღო გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, მოსარჩელე მხარემ კი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომლის გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ასევე დამატებით მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისთვის აუცილებელია, რომ მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს და ინტერესს ადგებოდეს პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ინტერესის არსებობა გულისხმობს მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ამდენად, სარჩელის არსი არის ის, რომ გასაჩივრებული აქტები ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან უკანონოდ უნდა ზღუდავდეს მის უფლებას. შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან/და პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა ამ აქტით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტებით არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება

მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.

ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო საკითხთან მიმართებაში მნიშვნელოვანია გაირკვეს, გასაჩივრებული აქტი ექცევა თუ არა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადებით განსაზღვრულ კატეგორიაში, რადგან გატარებული მმართველობითი ღონისძიების სტაბილურობის და პირის კანონიერი ნდობის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ობიექტად აცხადებს თვით კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ადგენს მისი გაბათილების დაუშვებლობის სტანდარტს, პირის კანონიერი ნდობის არსებობის პირობებში. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილით განსაზღვრულია, როგორ უნდა შემოწმდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობა, კერძოდ, თუ მხარემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. ამდენად, შეფასების საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტი. ამ პირობებში თანაზომიერების პრინციპის მეშვეობით უნდა დადგინდეს, თუ რომელი პრინციპის დაცვა არის კონკრეტულ

შემთხვევაში პრიორიტეტული, რომელი პრინციპია აღმატებული ხარისხის და რომლის უზრუნველყოფა არის დაცვის ღირსი. სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია კანონიერი ნდობის პრინციპთან მიმართებით, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამგვარი გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში გადის აღმჭურველი აქტი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ქვეშ მყოფი უკანონო აქტების ფარგლებიდან, რამდენადაც ადგილი აქვს საჯარო ინტერესების არსებითად დარღვევას. ამასთან, არსებითი ხასიათის დარღვევა მაშინაა სახეზე თუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელია მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე თ----- სასარჩელო მოთხოვნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის NO----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და აღნიშნულ ნაწილში არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

6.5. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 17 აპრილის N--- ბრძანების ბათილად ცნობა. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

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. ამავე 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თ-----მ, ნ-----მ, ნ-----მ და სხვებმა 2013 წლის 25 მარტს N----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2013 წლის 8 მაისის N--- განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა თ-----, ნ-----ის, ნ-----ის და სხვების 2013 წლის 25 მარტის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ძალაში დარჩა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანება.

დადგენილია, ასევე, რომ 2014 წლის 15 ოქტომბერს თ----- წარმომადგენელმა N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 იანვრის N-- ბრძანებით თ----- წარმომადგენლის 2014 წლის 15 ოქტომბრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) თ----- სარჩელი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 იანვრის N-- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა, ხოლო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) დაკმაყოფილდა თ----- სააპელაციო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება: თ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 იანვრის N-- ბრძანება.

დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 მაისის განჩინებით (საქმე N-----) დაუშვებლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ სწორედ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2018 წლის 17 აპრილის მიიღო N--- ბრძანება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა თ----- წარმომადგენლის 2014 წლის 15 ოქტომბრის N----- --- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 ივლისის N0----- ბრძანება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 17 აპრილის N--- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6.6. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი

მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ **თ-----** სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად-100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, **თ-----** სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. **თ-----** სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე:

ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი