



საქმე №3/2887-18

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

22 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ო-----;

წარმომადგენელი - ზ-----;

მოპასუხე - სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური;

წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ს-----;

მესამე პირები - მ-----

წარმომადგენელი - ზ-----;

მესამე პირები - გ-----

წარმომადგენელი - დ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- ბრძანება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 დეკემბრის N----- ბრძანება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018

წლის 3 აპრილის N--- ბრძანება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2017 წლის 11 სექტემბერს გამოიცა ბრძანება N----- მშენებლობის პროექტის დამტკიცების თაობაზე, რომლის თანახმად ვ-----
---ემ მიიღო უფლება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დამტკიცების შესახებ, მისამართზე ქალაქი თბილისი, ქ----- (ნაკვეთი N----) ქალაქი თბილისი, ქუჩა თ----- (ს/კ 0-----). აღნიშნული დროის განმავლობაში არქიტექტურის სამსახურმა სამშენებლო პროექტზე გასცა მშენებლობის ნებართვა ბრძანება N-----, 13/12/2017 აღნიშნული ბრძანებები ო-----
-----ს მიერ გასაჩივრებულ იქნა 2017 წლის 10 ოქტომბერს და 2018 წლის 5 იანვარს იმ მოტივით, რომ ის წარმოადგენდა დაინტერესებულ მხარეს, რომელსაც პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგებოდა აღნიშნული პროექტის დამტკიცებით და სამშენებლო ნებართვის გაცემით. საჩივრები დაფუძნებული იყო იმ გარემოებებზე, რომ აღნიშნულ მისამართზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის განთავსებით დამტკიცებული პროექტით ირღვევა მომიჯნავედ მცხოვრები მოსახლეობის უფლებები და ინტერესები, კერძოდ არ არის ჩაუხედავობის პრინციპი დაცული, დარღვეულია და არ არის სახანძრო უსაფრთხოების წესები გათვალისწინებული, ასევე საგრძნობლად იზღუდება აღნიშნულ ტერიტორიაზე გამტარუნარიანობა, ასევე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებული პროექტით მშენებლობის განხორციელება არ შესაბამეა გონივრულ ქალაქგანვითარებას, აუარესებს საზოგადოებრივ სივრცესა და მეზობელი ნაკვეთების მომხმარებელთა სარსებო პირობებს, აუფასურებს ამ უკანასკნელთა უძრავ ქონებას, იწვევს უბნის განაშენიანების ჩამოყალიბებული სტრუქტურის ხასიათისა და მასშტაბისთვის შეუფერებელი განაშენიანების გაჩენას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 03.04.2018 წ. N----ით უარი ეთქვა ო-----ს წარდგენილი საჩივრების დაკმაყოფილებაზე. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე ძალაში დარჩა ბრძანებები N----- და N-----. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გადაწყვეტილება დასაბუთებულია იმ გარემოებებით, რომ ო-----
-----ს თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაშორება სამშენებლო მიწის ნაკვეთთან შედგენს 7.57მ. მაშინ როცა შესაძლებელია 7.5 მეტრზე დაშორების შემთხვევაში სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილ იქნეს ღია ნაწილები, ანუ მთავარი არგუმენტი გახლავთ 7 სმ-იანი სხვაობა, რაც რა თქმა უნდა არ უნდა მივიჩნიოთ წარდგენილი პროექტის დასაბუთებად. ასევე, მერია მიუთითებს, რომ 4-1 ლერძებში არსებულ კედლებში მოწყობილი ღია ნაწილები წარმოადგენს არქიტექტურულ დეტალს - მხატვრულ გადაწყვეტას და არ არღვევს ჩაუხედავობის პრინციპს, რაც ყოვლად დაუსაბუთებელია, რადგან არ არის შესაბამისი მტკიცებულებები წარდგენილი, რაც აღნიშნული დასკვნის მიღების შესაძლებლობას მისცემდა მერიას. ასევე გადაწყვეტილებაში მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებით განმარტებულია, რომ სამშენებლო კომპანიას წარმოდგენილი აქვს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნები, რაც დადებით შეფასებას იმსახურებს საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში, თუმცა არც

წარდგენილ საექსპერტო დასკვნებში არ არის საუბარი, რომ სამშენებლო ტერიტორია განსაკუთრებით გრუნტის წყლების სიჭარბით გამოირჩევა, აღნიშნული დასტურდება იმ გარემოებით, რომ სამშენებლო კომპანიისთვის მოულოდნელად დიდი რაოდენობის გრუნტის წყლები აღმოჩნდა, რამაც სამშენებლო პროცესი შეაჩერა. აღნიშნული ფაქტორის გამო დღესაც შეფერხებით მიმდინარეობს სამშენებლო პროცესი ისე, რომ არ არსებობს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნები ახლად აღმოჩენილ გარემოებასთან დაკავშირებით, რაც მიუთითებს იმ საფრთხეებზე, რასაც აღნიშნული მშენებლობა გამოიწვევს.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.1.2. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირები - გ-----ე წარმოდგენილი შესაგებლით არ დაეთანხმნენ სარჩელს და მოითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2.2.2. მესამე პირებს - მ-----ს წერილობითი პოზიცია ო-----ს სარჩელზე არ წარმოუდგენიათ, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული წარმომადგენლები დაეთანხმნენ სარჩელს და მოითხოვეს მის დაკმაყოფილება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2014 წლის 28 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქ----- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით 2014 წლის 09 იანვრიდან აღრიცხულია მ----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 51.90 კვ.მ ფართი, ს-----

2017 წლის 23 მარტის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქ----- (ს.კ. **0**-----) საკუთრების უფლებით 2014 წლის 03 სექტემბრიდან აღრიცხულია **ა**-----**ს** სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 1-4.1- კვ.მ ფართი, სართული 5---

2015 წლის 05 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქუჩა ა----- (ს.კ. **0**-----) საკუთრების უფლებით 2014 წლის 12 ნოემბრიდან აღრიცხულია **ს**----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 1-4.4- კვ.მ ფართი, სართული 8---

2015 წლის 02 თებერვლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქუჩა ა----- (ს.კ. **0**-----) საკუთრების უფლებით 2014 წლის 1 დეკემბრიდან აღრიცხულია **ნ**----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 9-8-----
-----.

2017 წლის 05 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქუჩა ა----- (ს.კ. **0**-----) საკუთრების უფლებით 2015 წლის 20 მაისიდან აღრიცხულია **ო**----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 51.9-----

2015 წლის 11 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქუჩა ა----- (ს.კ. **0**-----) საკუთრების უფლებით 2015 წლის 11 ივნისიდან აღრიცხულია **მ**--- **ყ**----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 3-3-----
-----.

2018 წლის 05 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ქუჩა ა----- (ს.კ. **0**-----) საკუთრების უფლებით 2018 წლის 5 ნოემბრიდან აღრიცხულია **ვ**----- სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მშენებარე 1-4.1- კვ.მ ფართი, სართული 4---
-----, ბ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 28.10.2014 წ. (ს.ფ. 252, ტ. I);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23.03.2017 წ. (ს.ფ. 257, ტ. II);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05.01.2015 წ. (ს.ფ. 253, ტ. II);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 02.02.2015 წ. (ს.ფ. 256, ტ. II);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05.10.2017 წ. (ს.ფ. 254, ტ. II);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 11.06.2015 წ. (ს.ფ. 251, ტ. II);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05.11.2018 წ. (ს.ფ. 255, ტ. II);

3.1.2. 2014 წლის 24 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----, ს.კ. **0**----- საკუთრების უფლებით 2014 წლის 22 ოქტომბრიდან აღრიცხულია **ო**-----**ს** სახელზე, კერძოდ მის საკუთრებაშია: მშენებარე 1-2--- კვ.მ ფართი - სართული 2-----, ბ-----

2016 წლის 15 დეკემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----, ს.კ. **0**-----, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 22 ოქტომბრიდან აღრიცხულია **ო**-----**ს** სახელზე, კერძოდ მის საკუთრებაშია: მშენებარე 1-2--- კვ.მ ფართი - სართული 2-----, ბ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 24.10.2014 (ს.ფ. 52-53, ტ. I);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 15.12.2016 (ს.ფ. 386-390, ტ. I);

3.1.3. ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 23.04.2015 წ. N-- სხდომის ოქმის მე-10 საკითხით თანხმობა მიეცა ქ. თბილისში, ი-----ში (ნაკვეთი N---) არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაუქმებისა და ახალი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მომატებაზე. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: $k_2=4,2$.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

საკითხთა საბჭოს 23.04.2015 წ. N-- სხდომის ოქმი (ს.ფ. 378-382, ტ. I);

3.1.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 28 აპრილის N2--- ბრძანებით, ქ. თბილისი, თ-----ში / ა-----ში (ნაკვეთი N----) არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ს----- წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=4,2$.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 28.04. 2015 წ. N2--- ბრძანება (ს.ფ. 377, ტომი I);

3.1.5. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 25 აპრილის N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის 05.11.2015 წ. N A----- განცხადება და დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 23.04.2015 წ. N-- სხდომის ოქმის მე-10 საკითხისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 28 აპრილის N2--- ბრძანების გათვალისწინებით. განემარტა დამკვეთს, წინამდებარე ბრძანების საფუძველია დოკუმენტზე თანდართული სქემა. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დაევალა გაერთიანებული საკადასტრო ერთეულის წარდგენა. განემარტა, რომ გათვალისწინებულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N----- ოქმში დაფიქსირებული შენიშვნა-მითითებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 25.04.2016 წ. N----- ბრძანება. (ს.ფ. 402-408, ტ. I);

3.1.6. 2018 წლის 08 იანვრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ა----- (ნაკვეთი 1---)/ქ. თბილისი, თ-----, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 11 მარტიდან აღრიცხულია გ----- სახელზე. კერძოდ, გ----- საკუთრებაშია 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი. ხოლო ქ-----ს თანასაკუთრებაშია 4--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა N2.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08.01.2018 წ. (ს.ფ. 246-249, ტ. I);

3.1.7. შპს „ლ-----“ 2017 წლის 22 ივნისის საექსპერტო დასკვნის თანახმად, კონსტრუქტორ-ექსპერტი ა. ყ----- რეკომენდაციის მიხედვით, ქ. თბილისი, თ-----

----- / ქ. თბილისში, ა-----ში (ნაკვეთი N----) საკ. კოდეზით: 0-----
----- და 0----- მიწის ნაკვეთებზე ს----- დოკუმენტაციით
გათვალისწინებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
დასაშვებია და არ გამოიწვევს მომიჯნავე სამეზობლო საზღვრებში არსებული
შენობების მიმართ ზეგავლენას იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო სამუშაოების
დაწყებამდე მოხდება რეკომენდაციის სამუშაოების განხორციელება, კერძოდ,
აუცილებელია მოხდეს მიწის გამაგრებითი სამუშაოების წარმოება: მოეწყოს
მონოლითური შპუნტური კედელი, რათა არ მოხდეს მომიჯნავე მიწის
ნაკვეთებიდან ნიადაგის ფენის დაცურება, რაც შემდგომში გამოიწვევს შენობა-
ნაგებობების მდგრადობა-საიმედოობის რღვევას. დასავლეთით მდებარე
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი არ საჭიროებს მიწის გამაგრებით
სამუშაოებს, ვინაიდან აღნიშნული ნაგებობის და ს----- შენობის
საძირკვლების დონე იქნება თანაბარი, რაც გამორიცხავს ს----- ობიექტის
დასაძირკვლების შემდეგ არათანაბარ კდენით პროცესებს და არ შეუქმნის
საფრთხეს მომიჯნავე შენობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ლ-----“ 22.06.2017 წ. საექსპერტო დასკვნა (ს.ფ. 116-123, ტ. II); (ს.ფ. 118-122,
ტ. I);

3.1.8. საქართველოს დამსახურებული მშენებელი, ტ----- დოქტორი,
პროფესორი გ. ჭ----- საექსპერტო შეფასების მიხედვით, ქ. თბილისში, ა-----
-----ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის გამოყოფილ
უბანზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებს
საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებს. ცალკეული შენიშვნები ავტორის
მიერ მიღებულ იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ანგარიში
იმსახურებს დადებით შეფასებას და შეიძლება საფუძვლად დაედოს
მშენებლობის პროექტს საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მშენებელი პროფესორი გ. ჭ----- საექსპერტო შეფასება, 2017 წ. (ს.ფ. 206-207,
ტ. I);

3.1.9. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N-----
- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ისანი, თ-----ში
თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) და ა-----ში (ნაკვეთი N-----)
გ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. დაევალა
დამკვეთს, მშენებლობის ნებართვის სტადიაზე ს----- მიწის ნაკვეთების
გაერთიანებული საკადასტრო გეგმისა და საჯაროს რეესტრის ამონაწერის
წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 11.09. 2017 წ. N----- ბრძანება (ს.ფ. 78-79, ტ. I);

3.1.10. ს-----, ა----- შპს „ბ-----“-ის 2017 წლის 02 ოქტომბრის, საექსპერტო შეფასების თანახმად, ქ. თბილისში, სექტორი ისანი, თ----- ქ-----, ქ----- თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) და ა----- (ნაკვეთი N---) გ----- საკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი N-----) პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია საკმარისი მოცულობით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ბ-----“-ის 02.10.2017 წ. საექსპერტო შეფასება (ს.ფ. 212-214, ტ. I);

3.1.11. 2017 წლის 10 ოქტომბერს ო-----მ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 10.10.2017 წ. ადმინისტრაციული საჩივარი. (ს.ფ. 24-27, ტ. I);

- განცხადების მიღების ბარათი. (ს.ფ. 23, ტ. I);

3.1.12. 2017 წლის 30 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენა ო-----ს N----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 30.10.2017 წ. ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი N----- (ს.ფ. 238-239, ტ. I);

3.1.13. 2017 წლის 24 ოქტომბრის დ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის თანახმად, დ-----მ, როგორც შპს „ტ-----“-ს (ს/კ 4-----) დირექტორმა შპს „ტ-----ს“ (ს/კ 4-----) მისცა თანხმობა, Nს.კ 0-----ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამუშაოები, რომელიც მოთხოვნილი აქვს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შეტანილ პროექტთან დაკავშირებით.

2017 წლის 24 ოქტომბრის ქ----- ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის თანახმად, მან თანხმობა მისცა შპს „ტ-----ს“ (ს/კ 4-----) Nს.კ 0-----ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამუშაოები, რომელიც

მოთხოვნილი აქვს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შეტანილ პროექტთან დაკავშირებით.

2017 წლის 02 ნოემბრის გ----- (დაბ. 1-0-1---წ 3/ნ 0-----, მცხ. თბილისი 3-----) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის თანახმად, იგი თანახმაა, რომ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებაზე მისამართზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ა----- (ნაკვეთი # 1---/ ქალაქი თბილისი, ქუჩა თ-----/ა----- გ----- (3/ნ 0-----) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; შპს “ტ-----” (ს/კ 4-----) მის წინაშე შეთანხმებით) დამოწმებული 22.05.2017 წლის საჯარო რეესტრის მიერ და ცვლილებით N- 22.05.2017წ. დადებულ შეთანხმებაში დამოწმებული 31.10.2017წ) სსიპ საჯარო რეესტრის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები სრულად გადასცეს შპს “ტ-----ი”-ს (ს.კ. 4-----).

2017 წლის 02 ნოემბრის ს-----ს (დაბ. 0-----წ. 3/ნ 0-----, მცხ. თ-----) და ქ----- (დაბ. 2----- მცხ. თბილისი თ-----) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის თანახმად, ისინი აცხადებენ თანხმობას, რომ მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებაზე მისამართზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ----- (ნაკვეთი N----) ქალაქი თბილისი, ქუჩა თ-----/ა----- ს-----ს (3/ნ 0-----) და ქ----- (3/ნ 0-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართი 4--.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობებით. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- შპს “ტ-----” (ს/კ 4-----) მათ წინაშე შეთანხმებით დამოწმებული 22.05.2017წ. სსიპ საჯარო რეესტრის მიერ და ცვლილებით N 1 22.05.2017წ. დადებულ შეთანხმებაში დამოწმებული 31.10.2017წ სსიპ საჯარო რეესტრის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები სრულად გადასცეს შპს “ტ-----”-ს, (ს.კ. 4-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 174, ტ. I);
- ქ----- ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 203, ტ. I);
- გ----- ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 156, ტ. I);
- ს-----ს და ქ----- ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 161, ტ. I);

3.1.14. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 დეკემბრის N---- -- ბრძანებით გაიცა ქ. თბილისში, სექტორი ისანი, ა-----ში (ნაკვეთი N----) / ქ. თბილისი, თ-----ში თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩათვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 13 დეკემბრიდან 2020 წლის 13 მარტის ჩათვლით. განემარტა დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე

სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ მოთხოვნათა შესაბამისად; კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.12.2017 წ. N----- ბრძანება (ს.ფ. 19-21, ტ. I);

3.1.15. გ-----სა (3/6 0-----) (შემდგომში მესაკუთრე) და შპს „ტ-----“ (ს/კ 4-----) შორის 2017 წლის 22 მაისს დადებული შეთანხმების თანახმად, მესაკუთრე თანახმაა მოხდეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დემონტაჟი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ა-----, ნაკვეთი N---, საკადასტრო კოდი: 0-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1--- კვ.მ და მის ადგილას აშენდეს ახალი სახლი ამავე შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

ს----- (3/6 0-----) ქ-----ს (3/6 0-----) და (შემდგომში მესაკუთრეები) და შპს „ტ-----“ (ს/კ 4-----) შორის 2017 წლის 22 მაისს დადებული შეთანხმების თანახმად, მესაკუთრეები თანახმობას გამოთქვამენ, რომ მოხდეს მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დემონტაჟი, რომელიც მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა თ----- ა-----, (ნაკვეთი N0--/0--, საკადასტრო კოდი N0-----, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 4--.00 კვ.მ) და მის ადგილას აშენდეს ახალი სახლი, ამავე შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 22 მაისს დადებული შეთანხმება (ს.ფ. 170-172, ტ. I);
- 2017 წლის 22 მაისს დადებული შეთანხმება (ს.ფ. 173, ტ. I);

3.1.16. 2018 წლის 5 იანვარს ო-----ს წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 დეკემბრის N----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ამავე ბრძანების მოქმედების შეჩერება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 272, ტ. I);
- 05.01.18 წლის ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 273-280, ტ. I);

3.1.17. 2018 წლის 22 იანვარს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა ო-----ს წარმომადგენლის N----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზეპირი მოსმენის სხდომის N----- ოქმი (ს.ფ. 241-242, ტ. I);

3.1.18. ქ. თბილისში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ა-----) მშენებლობის თაობაზე 2018 წლის 13 იანვრის ქალაქმშენებლობითი საექსპერტო დასკვნის თანახმად, საექსპერტო მიწის ნაკვეთების გამოყენების პირობები არ შეესაბამება გონივრულ ქალაქგანვითარებას, აუარესებს საზოგადოებრივი სივრცისა და მეზობელი ნაკვეთების მომხმარებელთა საარსებო პირობებს, აუფასურებს ამ უკანასკნელთა უძრავ ქონებას, იწვევს უბნის განაშენიანების ჩამოყალიბებული სტრუქტურის ხასიათისა და მასშტაბისთვის შეუფერებელი განაშენიანების გაჩენას. ამდენად სამშენებლო პირობების გაცემისას დაშვებულ იქნა უხეში ქალაქგეგმარებითი შეცდომა, რაც გაამძაფრა „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის“ კანონდარღვევით გაცემული რეკომენდაციის საფუძველზე ქალაქის მიერ მიერ ასევე კანონდარღვევით მიღებულამ გადაწყვეტილებამ კ2-ის გადამეტების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 13 იანვრის ქალაქმშენებლობითი საექსპერტო დასკვნა (ს.ფ. 36-40, ტ. I);

3.1.19. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის 28.03.2018 წლის განმარტების თანახმად, არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმებული

არქიტექტურული პროექტის მიხედვით „ვ“-„ბ“ ღერძებში არსებულ ფასადზე განთავსებული აივნები მოწყობილია მიწის ზედაპირიდან +5.40 მეტრის სიმაღლიდან და გამოწეულია ფასადიდან 1.25 მეტრით. 4-1 ღერძებზე არსებულ კედელზე მოწყობილი ღია ნაწილები არის არქიტექტურული დეტალი, მხატვრული გადაწყვეტა და მისი მოწყობით დარღვეული არ არის ჩაუხედავობის პრინციპი ვინაიდან არ არის ხელმისაწვდომი ადამიანებისთვის. ღიობები, რომლებიც განთავსებულია 9-9¹ ღერძებში არსებულ ფასადზე, მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთთან არსებული სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75°--0°-მდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 4.30 მეტრით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის 28.03.2018 წლის განმარტება (ს.ფ. 27, ტ. II);

3.1.20. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 3 აპრილის N--- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ო-----ს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N----- და მისი წარმომადგენლის ზ----- 2018 წლის 5 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივრები. ძალაში დარჩა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- ბრძანება და 2017 წლის 13 დეკემბრის N----- ბრძანება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 03.04.2018 წ. N--- ბრძანება (ს.ფ. 43-51, ტ. I);

სამოტივაციო ნაწილი

5. 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 გ----- ლ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

6.1. ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24

მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ეს კოდექსი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის და განცხადების განხილვის, ადმინისტრაციული გარიგების მომზადების, დადებისა და შესრულების წესს. ამავე კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წამოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალურ-სამართლებრივ აქტს, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტები - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 3 აპრილის N--- ბრძანება, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- და 2017 წლის 13 დეკემბრის N----- ბრძანებები წარმოადგენენ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე,

34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამოცხადების მოთხოვნით დასაბუთებულია, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი კანონსაწინააღმდეგოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამასთან, ნებისმიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება მის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას უკავშირდება, რომელთაგან ერთ-ერთის არარსებობა ზემოაღნიშნულ სამართლებრივი შედეგის წინაპირობაა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტების მატერიალური და ფორმალური კანონიერება წარმოადგენს.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული. ადმინისტრაციული წარმოება, ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა, რომელიც მიმართულია ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულებისაკენ. ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით - თუ კანონი კონკრეტულ შემთხვევაში არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების აუცილებლობას. საქმიანობის ამ პროცესში აუცილებელია მთელი რიგი ნორმების დაცვა, რომელიც თავმოყრილია ადმინისტრაციული კოდექსის V თავში.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ფორმალური კანონიერების განსაზღვრის პროცესში აუცილებელია ყურადღება მიექცეს მის დასაბუთებას, ყოველი წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში მოცემული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომელიც საფუძვლად დაუდო თავის გადაწყვეტილებას.

მატერიალური კანონიერება კი აქტის შინაარსს უკავშირდება და მასში ასახული კონკრეტული ურთიერთობების მოწესრიგების, მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველთან და ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან შესაბამისობის არსებობას მოითხოვს. კერძოდ, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, როგორც სამართლის ნორმის კონკრეტიზაციის და ინდივიდუალიზაციის აქტი, სამართლის იმ ნორმებს უნდა შეესაბამებოდეს რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს. ასევე, ის არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედი სამართლის სხვა ნორმებსა და კონსტიტუციის ძირითად პრინციპებს. ამასთან, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება, რამდენადაც ის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და მის შესასრულებლად გამოიცემა, უნდა გამომდინარეობდეს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან, ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის მატერიალურ კანონიერებას ზემოაღნიშნულ გარემოებათა ერთობლიობა ქმნის, ხოლო ასეთის არარსებობა მისი გაუქმების (ბათილად ცნობა, ძალადაკარგულად გამოცხადება) საფუძველია. მატერიალური კანონიერება ასევე მოიაზრებს დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების მართლზომიერებას, თანაზომიერებისა და კონკრეტულობის პრინციპებს.

7.3. სასამართლო მიუთითებს, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლზე, რომლის 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 – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა** (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); **II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო** პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); **III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა**. ამავე დადგენილების 37.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-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 სახეობებია: 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.

7.4. სასამართლო ასევე უზრადლებას ამახვილებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ, დასახელებული 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. 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე, ხოლო „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ - სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ. თბილისში არქიტექტურულ - სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებულია იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ

ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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 ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები.

7.5. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, ხოლო მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე), ხოლო 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-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 ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიებია: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება; III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

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 76-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა დადგენილების VIII–XIII თავების შესაბამისად და ამ მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილით IV კლასის შენობა-ნაგებობის ახალი მშენებლობისათვის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ მიწის

ნაკვეთის გამოყენების პირობების, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის, სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის და სათანადო საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე. მე-3 ნაწილი ითვალისწინებს, რომ IV კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლო დოკუმენტის პროექტისა და სათანადო საექსპერტო დასკვნის, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებითი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. მე-5 ნაწილით გათვალისწინებულია, რომ IV კლასის შენობა-ნაგებობის სადემონტაჟო სამუშაოების მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლო დოკუმენტის პროექტისა და სათანადო საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განარტყებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილია, რომ ს----- ობიექტი მიეკუთვნება IV 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 IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 25 აპრილის N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის 2015 წლის 05 ნოემბრის N A----- განცხადება და დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 23.04.2015 წ. N-- სხდომის ოქმის მე-10 საკითხისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 28 აპრილის N2--- ბრძანების გათვალისწინებით. განემარტა დამკვეთს, წინამდებარე ბრძანების საფუძველია დოკუმენტზე თანდართული სქემა. ამასთან, პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დაევალა გაერთიანებული საკადასტრო ერთეულის წარდგენა. განემარტა, რომ გათვალისწინებულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N--- ოქმში დაფიქსირებული შენიშვნა-მითითებები.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ასევე, **რომ ვ-----ემ** 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, სექტორი ისანი, თ-----
-----ში თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) და ა-----
ში (ნაკვეთი N---) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული
პროექტის შეთანხმების 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 სსიპ
თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N-----
ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის N----- განცხადება და შეთანხმდა
ქ. თბილისში, სექტორი ისანი, თ-----ში თანასაკუთრების მიწის
ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) და ა-----ში (ნაკვეთი N---) გ-----
საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების შინაარსის გათვალისწინებით, განსახილველი დავის ფარგლებში უნდა
დადგინდეს და შეფასდეს, რამდენად კანონშესაბამისად განხორციელდა
ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და
მის საფუძველზე სამშენებლო ნებართვის გაცემა.

7.6. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს „სივრცითი მოწყობისა და
ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის
შესაბამისად, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13
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-14 პუნქტის მიხედვით,

„სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული“, 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 მე-19 პუნქტის თანახმად, შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე. ამავე მუხლის **მე-16 პუნქტის შესაბამისად კი, „სამშენებლო** მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი და ერკერი თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით“.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია **2014 წლის 24 ოქტომბრის** საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, რომლის თანახმად დგინდება, რომ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----, ს.კ. **0-----** საკუთრების უფლებით 2014 წლის 24 ოქტომბრიდან აღრიცხულია **ო-----ს** სახელზე, კერძოდ მის საკუთრებაშია: მშენებარე 1-2--- კვ.მ ფართი - სართული 2-----, ბ-----

2016 წლის 15 დეკემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----, ს.კ. **0-----**, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 22 ოქტომბრიდან აღრიცხულია **ო-----ს** სახელზე, კერძოდ მის საკუთრებაშია: მშენებარე 1-2--- კვ.მ ფართი - სართული 2-----, ბ-----

2018 წლის 08 იანვრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ა----- (ნაკვეთი 1---)/ქ. თბილისი, თ-----, ს.კ. **0-----**, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 11 მარტიდან აღრიცხულია **ბ-----**

----- სახელზე. კერძოდ, გ----- საკუთრებაშია 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი. ხოლო ქ-----ს თანასაკუთრებაშია 4-- კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა N2.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით, NO----- და N-1.1-.1-.0--.0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე, განხორციელდა N-.1-.1-.0--.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილია, რომ NO----- და NO----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს გააჩნიათ საერთო სამეზობლო საზღვარი.

საქმის მასალებში წარმოდგენილი ს----- დოკუმენტაციის საფუძველზე, დგინდება, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხარეს განთავსებულია „13-1“ ღერძებში არსებული ფასადი, რომელზეც მოწყობილია ღიობები, მაგრამ ასევე დგინდება, რომ ზემოხსენებული ღიობები მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან დაშორებულია არანაკლებ 7,57 მ. მანძილით. შესაბამისად, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ დაცულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 34-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომელიც იძლევა საშუალებას, რომ 7,5 მეტრზე მეტი მანძილის დაშორების შემთხვევაში შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი იქნეს ღია ნაწილები საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

ს----- დოკუმენტაციით ასევე დგინდება, რომ ღია ნაწილები მოწყობილია „9-91“ და „4-1“ ღერძებში არსებულ ფასადებზე. საქმეში წარმოდგენილია სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის 2018 წლის 28 მარტის განმარტება, რომლის თანახმად, არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით „ვ“-„ბ“ ღერძებში არსებულ ფასადზე განთავსებული აივნები მოწყობილია მიწის ზედაპირიდან +5.40 მეტრის სიმაღლიდან და გამოწეულია ფასადიდან 1.25 მეტრით. 4-1 ღერძებზე არსებულ კედელზე მოწყობილი ღია ნაწილები არის არქიტექტურული დეტალი, მხატვრული გადაწყვეტა და მისი მოწყობით დარღვეული არ არის ჩაუხედავობის პრინციპი ვინაიდან არ არის ხელმისაწვდომი ადამიანებისთვის. ღიობები, რომლებიც განთავსებულია 9-9¹ ღერძებში არსებულ ფასადზე, მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთთან არსებული სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75⁰-90⁰-მდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან

დაშორებულია 4.30 მეტრით. შესაბამისად, ვინაიდან „9-91“ ღერძებში არსებული ღია ნაწილები განთავსებულია ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების მოთხოვნათა შესაბამისად, ხოლო „4-1“ ღერძებში მოწყობილი არქიტექტურული დეტალების ღიობების დანიშნულებით გამოყენება კი შესაძლებელი არ არის, შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება განხორციელებულია ჩაუხედავობის პრინციპის დაცვით.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ახალ მშენებლობაზე. დადგენილების 76-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, IV კლასის შენობა-ნაგებობის ახალი მშენებლობისათვის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების, ამ **დადგენილებით განსაზღვრულ** შემთხვევებში **შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის**, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის, სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის და **სათანადო საექსპერტო** დასკვნის საფუძველზე. ამავე დადგენილების 37-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო III სტადიაზე გამოსცემს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ხოლო დადგენილების 26-ე მუხლის პირველ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, „დამკვეთისათვის სავალდებულო საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება ამ დადგენილებით განსაზღვრული: IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემდეგი ნაწილები: ა.ა) საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება; ა.ბ) ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.“

განსახილველ შემთხვევაში **დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 დეკემბრის N-----** ბრძანებით გაიცა ქ. თბილისში, სექტორი ისანი, ა-----ში (ნაკვეთი N----) / ქ. თბილისი, თ-----ში თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩათვალია მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 13 დეკემბრიდან 2020 წლის 13 მარტის ჩათვლით. განემარტა დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი

კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ მოთხოვნათა შესაბამისად; კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ საქართველოს დამსახურებული მშენებელი, ტ----- დოქტორი, პროფესორი გ. ჭ-----
--- საექსპერტო შეფასებაზე, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ა-----ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის გამოყოფილ უბანზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებს. ცალკეული შენიშვნები ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ანგარიში იმსახურებს დადებით შეფასებას და შეიძლება საფუძვლად დაედოს მშენებლობის პროექტს საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

ასევე ყურადღებას მიაქცევს, შპს ს-----, ა-----, „ბ-----
----“-ის 2017 წლის 02 ოქტომბრის, საექსპერტო შეფასებაზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, სექტორი ისანი, თ----- ქ-----, ქ-----
-- თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) და ა----- (ნაკვეთი N----) გ----- საკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი N-----) პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია საკმარისი მოცულობით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობაში.

ამდენად, სასამართლო ზემოაღნიშნულ საკითხთან მიმართებაშიც სრულად იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ დამკვეთის მიერ ნებართვის გამცემ ორგანოში წარდგენილ იქნა შესატანხმებელი სამშენებლო სამუშაოებისთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საექსპერტო დასკვნები, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით IV კლასის შენობა-ნაგებობათა მშენებლობის

ნებართვის მოსაპოვებლად.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს, საქმეში წარმოდგენილი შპს „ლ-----“ 2017 წლის 22 ივნისის საექსპერტო დასკვნაზე, რომლის თანახმად, კონსტრუქტორ-ექსპერტი ა. ყ----- რეკომენდაციის მიხედვით, ქ. თბილისი, თ----- / ქ. თბილისში, ა-----ში (ნაკვეთი N----) საკ. კოდებით: 0----- და 0----- მიწის ნაკვეთებზე ს----- დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასაშვებია და არ გამოიწვევს მომიჯნავე სამეზობლო საზღვრებში არსებული შენობების მიმართ ზეგავლენას იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოხდება რეკომენდაციის სამუშაოების განხორციელება, კერძოდ, აუცილებელია მოხდეს მიწის გამაგრებითი სამუშაოების წარმოება: მოეწყოს მონოლითური შპუნტური კედელი, რათა არ მოხდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებიდან ნიადაგის ფენის დაცურება, რაც შემდგომში გამოიწვევს შენობა-ნაგებობების მდგრადობა-საიმედოობის რღვევას. დასავლეთით მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი არ საჭიროებს მიწის გამაგრებით სამუშაოებს, ვინაიდან აღნიშნული ნაგებობის და ს----- შენობის საძირკვლების დონე იქნება თანაბარი, რაც გამორიცხავს ს----- ობიექტის დასაძირკვლების შემდეგ არათანაბარ ჯდენით პროცესებს და არ შეუქმნის საფრთხეს მომიჯნავე შენობას.

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 ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. 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 აქტები - 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- და 2017 წლის 13 დეკემბრის N----- ბრძანებები. მოსარჩელემ კი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, ვერ დაასაბუთეს, 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. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- და 2017 წლის 13 დეკემბრის N----- ბრძანებების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნების ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.7. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელეთა განმარტებაზე, კერძოდ, მოსარჩელები ძირითადად აპელირებენ სამომავლო საფრთხეზე, მიუთითებენ, რომ სადავო აქტები გაცემულია კანონის უხეში დარღვევით. წინააღმდეგობაში მოდის სახანძრო უსაფრთხოების წესებთან. მოსარჩელები ასევე მიუთითებენ, რომ მათ მომიჯნავე ტერიტორიაზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება გამოიწვევს მათი საცხოვრებელი სახლის ღირებულებების მკვეთრად გაუფასურებას და საგზაო მოძრაობის კოლაფსს. ამასთან მიუთითებენ, რომ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებული პროექტით მშენებლობის განხორციელება არ შესაბამეა გონივრულ ქალაქგანვითარებას, აუარესებს საზოგადოებრივ სივრცეს და მეზობელი ნაკვეთების მომხმარებელთა სარსებო პირობებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო დავის საგანს წარმოადგენს კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, მათი შესაბამისობა კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და აქტების გამოცემის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმება. ამდენად, არსებულ ვითარებაში, სასამართლო ვერ იმსჯელებს სამომავლო სავარაუდო ფაქტებზე და განსახილველი დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ შეაფასებს სადავო აქტების კანონიერებას სამომავლო აბსტრაქტული და სავარაუდო საფრთხის წარმოშობასთან მიმართებით, არამედ ხელმძღვანელობს არსებული ფაქტობრივი გარემოებების შესწავლით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები 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 საფუძველად 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.

„ადმინისტრაციული აქტი, როგორც გენერალური მოწესრიგების, სამართლის ნორმის კონკრეტიზაციის და ინდივიდუალიზაციის აქტი, უნდა ემყარებოდეს სამართლებრივ საფუძველს მიუხედავად აქტის აღმჭურველი თუ ამკრძალავი ხასიათისა, რამდენადაც ერთი პირისათვის აღმჭურველი ხასიათის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შესაძლოა მესამე პირების უფლებების შეზღუდვა“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 3 თებერვლის განჩინება საქმეზე №ბს-201-195 (კ-09)).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მესამე პირის კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ გამოცემული სადავო აქტის მიმართ უდავოდ დადგენილია, რადგან გასაჩივრებული აქტების საფუძველზე მიმდინარეობს მშენებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებისა და საპროექტო ტერიტორიის განლაგების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ არ იკვეთება მოსარჩელის კანონით დაცულ ინტერესთა და უფლებათა იმგვარი ხელყოფა, რომელიც სადავო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმებას განაპირობებდა. სასამართლოს მოსაზრებით, სადავო აქტის ბათილად ცნობის პირობებში ადგილი ექნება მიწის მშენებლობის მწარმოებელი პირისთვის დიდი ოდენობით მატერიალური ზიანის მიყენების ფაქტს, განსხვავებით მოსარჩელისაგან. მოსარჩელისთვის მიყენებული ან/და მოსალოდნელი ზიანის დადგომის ფაქტი განსახილველი დავის ფარგლებში არ დგინდება.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებულ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების წესის“ 35-ე მუხლის მე-5 პუნქტის დანაწესზე, რომლის თანახმად, ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში მშენებლობის განხორციელებისას დამკვეთმა, დამპროექტებელმა და მშენებელმა უნდა უზრუნველყონ ყველა

საჭირო ღონისძიებების განხორციელება, რათა გამოირიცხოს მათი მიზეზით მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დამკვეთი ვალდებულია ასეთი ფაქტის დადასტურებისას: ა) საკუთარი ხარჯებით გამოსწოროს მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება; ბ) იმ შემთხვევაში, თუ ვერ ხერხდება მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაციისა და დაზიანების გამოსწორება, მაშინ მოახდინოს შესაბამისი კომპენსირება მოსაზღვრე დაზიანებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ამდენად, მესამე პირის მხრიდან სანებართვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულ ვალდებულებათა დარღვევა, მათ შორის საჭიროებიდან გამომდინარე, საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 35-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულების უგულებელყოფა, წარმოადგენს დამკვეთის პასუხისმგებლობის დაკისრების და არა აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს.

7.8. მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 03 აპრილის N--- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. 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 ერთ-ერთი 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 განხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

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 03 აპრილის N--- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7.9. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.1-ე მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე იმ ვითარებაშიც კი, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენისას მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოსარჩელე არ თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, კონკრეტული მტკიცებულების მითითებისა და წარდგენის გზით დაადასტუროს ის გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის

მოთხოვნას, ანუ დაასაბუთოს თავისი სარჩელი. სასამართლო თვლის, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელებმა ვერ შეძლეს წარმოედგინა მისი სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 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. ო-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის საქალაქო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი