



გ ა დ ა ო რ ა ტ ი ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/5526-18
წელი

18 აპრილი, 2019

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია მოსამართლე ანა ჩხეტია სხდომის მდივანი ნინო მაღალაძე, სალომე ზაქაშვილი

მოსარჩელე - შპს „კ-----“

წარმომადგენლები - გ-----ი (დირექტორი), ს-----ე, დ-----ა

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები - თ-----ე, ნ-----ი

მესამე პირი - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი - ი-----ი

მესამე პირი - შპს „დ-----“

წარმომადგენლები - მ-----ე (დირექტორი), ვ-----ე

მესამე პირი - შპს „მ-----ი“

წარმომადგენელი - ი-----ე (დირექტორი)

მესამე პირი - შპს „ლ-----ი“

წარმომადგენელი - ა-----ი

მესამე პირი - ა(ა)იპ „უ-----
ა“

წარმომადგენელი - ვ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N2-- ბრძანების ბათილად ცნობა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელის განმარტებით, აღნიშნული სამსახურის 2-----ის N2-----
- ბრძანება გამოიცა წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე და სამსახურის მიერ კანონმდებლობის დარღვევას ადგილი არ ჰქონია.

3.2. შპს „დ----ს“, შპს „მ-----ის“, შპს „ლ-----ის“ და ა(ა)იპ „უ-----
-----ას“ წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სარჩელს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 2016 წლის 1 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გელა გოგოხიამ NAR1----- განცხადებით მიმართა N01.--
-1--0---011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლში შპს „კ-----ის“ კუთვნილი სხვენის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვის მოქმედების გასვლის გამო ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანება (ტომი 2, ს.ფ. 15-17), საპროექტო დოკუმენტები (ტომი 2, ს.ფ. 183-195), საჯარო რეესტრის ამონაწერები (ტომი 2, ს.ფ. 58-73).

4.2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
-----ის N2----- ბრძანებით გელა გოგოხიას 2016 წლის 1 ივნისის NAR1-----
განცხადება დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, კ----ის ქუჩა (ყოფილი გ-----
ას გამზირი) N28-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში შპს „კ-----ის“
საკუთრებაში არსებული სხვენის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ნებართვის
ვადის გასვლის გამო ახალი მშენებლობის ნებართვა გაიცა და გაცემულად
ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ბრძანებით მშენებლობის ვადად
2-----იდან 2017 წლის 23 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდი განისაზღვრა.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანება (ტომი 2, ს.ფ. 15-17), ფოტოები (ტომი 2, ს.ფ. 120-126), მშენებლობის დღიური გრაფიკი (ტომი 2, ს.ფ. 127),

ორთოფოტო (ტომი 2, ს.ფ. 145).

4.3. 2017 წლის 3 და 4 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შპს „დ---ს“ დირექტორის მ-----ის, შპს „მ-----ის“ დირექტორის ი-----ის, შპს „ლ-----ის“ დირექტორის ზ-----ისა და ა(ა)იპ „უ-----

-----ას“ პრეზიდენტის გ-----ას N2----- და N2----- ადმინისტრაციული საჩივრები წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- -- ბრძანების ბათილად ცნობისა და ამავე ბრძანების მოქმედების შეჩერების მოთხოვნით. საჩივრებით მითითებულ იქნა შემდეგ გარემოებებზე:

- სადავო აქტით გათვალისწინებული საპროექტო უძრავი ქონება თანასაკუთრებას წარმოადგენს და საჩივრის ავტორებს, როგორც თანამესაკუთრეებს შენობის სხვენში სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე თანხმობა არ განუცხადებთ;

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ერთი და იგივე საკითხზე მიღებული აქვს ორი ერთმანეთისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილება. კერძოდ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 17 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენების/დაშენების განხორციელებაზე მშენებლობის ნებართვა შეიძლებოდა გაცემულიყო მხოლოდ ერთხელ არაუმეტეს 18 თვით და მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება იყო დაუშვებელი;

- ქალაქ თბილისში, პ----ის ქუჩა (ყოფილი გ-----ას გამზირი) N28-ში მდებარე შენობა არის მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში, განიცდის ჯდომით პროცესებს, კედლები არის დაბზარული მთელ პერიმეტრზე და ასეთი ტიპის შენობაზე კიდევ სართულის დადგმა გამოიწვევს მის გადატვირთვას და შენობის ჩამონგრევას.

მტკიცებულება: სარეგისტრაციო ბარათები, საჩივრები (ტომი 2, ს.ფ. 11, 89, 12-14, 90-92), ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) პირების რეესტრიდან (ტომი 2, ს.ფ. 137-138, 139-141, 135-136, 142-143).

4.4. ადმინისტრაციული წარმოებისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას სხვადასხვა ექსპერტიზის დასკვნები წარედგინა, კერძოდ:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 21 მაისის N0----- დასკვნა, რომლის მიხედვით: თბილისში, პ----ის ქუჩა N28-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია, მის მზიდ კედლებში (განსაკუთრებით ეზოს მხრიდან ფასადზე) განვითარებულია მრავლობითი ბზარები, რაც გამოწვეულია ფუძე-გრუნტის გაწყლიანებით და საძირკვლის არათანაბარი ჯდენით; ბზარები ამ ეტაპზე საფრთხის შემცველნი არ არიან, თუმცა მომავალში მოსალოდნელია შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესება, ვინაიდან სარდაფი მუდმივად

დატბორილია, რაც იწვევს ჯდენითი პროცესების გაღრმავებას; აქედან გამომდინარე და მომავალში მისი შესაძლო გაძლიერების მიზნით აუცილებელია მთლიანი შენობის დეტალური გამოკვლევა, რისთვისაც საჭიროა ჩატარდეს საძირკვლების ფუძე-გრუნტის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

- შპს „ლ-----ის“ 2014 წლის დასკვნა, რომლის მიხედვით: ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პ----ის გამზირი N28-ში მდებარე 5-6 სართულიანი შენობა იმყოფება მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში III კატეგორიის დაზიანებით ჩამონგრევა-ჩამოხვავების საშიშროებით, რასაც შეიძლება მოჰყვეს გაუთვალისწინებელი შედეგები, ადამიანთა მსხვერპლის ჩათვლით; შენობის მდგომარეობა არის ფორსმაჟორული; შენობა ითხოვს სასწრაფო რეაგირებას გამაგრება-გაძლიერების სამუშაოთა ჩატარების თვალსაზრისით. ამავე დასკვნის მიხედვით, შენობის გამაგრება-გაძლიერება მიზანშეწონილია განხორციელდეს (ფუძე-საძირკვლების ზონაში) ფუძის მონაცვლეობის პრინციპით; ეს მეთოდი ითვალისწინებს სარდაფის სართულის ზონაში მ-----ური რ/კ ბეტონის გობისებური ფილის მოწყობას, გარე პერიმეტრზე მ-----ური რ/კ ბეტონის ბანკეტებისას, რომლებიც ჩაანკერებულ უნდა იქნენ ძირითად ფუძეუკუმშვად ქანში ნაბურღ ინფექციური ხიმინჯების საშუალებით;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 4 ივნისის N0----- დასკვნა, რომლის თანახმად: ქალაქ თბილისში, პ----ის ქუჩა N28-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არააღმავაყოფილებელია და მოქმედ სეისმურ ნორმებთან შეუსაბამოა, მის მზიდ კედლებში განვითარებულია მრავლობითი ბზარები, რაც გამოწვეულია ფუძე-გრუნტის გაწყლიანებით და საძირკვლის არათანაბარი ჯდენით. მომავალში მოსალოდნელია შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესება. დეფორმაციები დაზიანებათა მიღებული კლასიფიკაციის მიხედვით შეესაბამება II-III ხარისხს. ასეთ ხარისხში დაზიანებული შენობები ექვემდებარება აღდგენა-გაძლიერებას, დეტალური კვლევის საფუძველზე დამუშავებული პროექტის მიხედვით;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 23 ივნისის N0----- დასკვნა, რომლის თანახმად ქალაქ თბილისში, პ----ის ქუჩა N28-ში მდებარე ხუთსართულიან შენობასთან გარე კომუნიკაციებზე შესრულებული და შენობის აღდგენა-გაძლიერების პირველი ეტაპის სამუშაოების ჩატარების შემდეგ შენობის პირველ სართულზე არსებულ ფართში განთავსებული შპს „დ----ს“ ფუნქციონირება შესაძლებელია და საფრთხის შემცველი არ არის. შენობის შემდგომი ხანგრძლივი ექსპლუატაციისათვის აუცილებელია გადაუდებლად ჩატარდეს აღდგენა-გაძლიერებითი სამუშაოების მეორე ეტაპი (შენობის სრული გაძლიერება), ვინაიდან დინამიური დატვირთვების წარმოქმნის შემთხვევაში შესაძლებელია დაზიანების ხარისხის გაზრდა, განსაკუთრებით ზედა სართულებზე;

- ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლ-----ის“ 2017 წლის დასკვნა, რომლის თანახმად, ავარიულობის მიხედვით შენობა განეკუთვნება დაზიანების III ხარისხს და საჭიროა მისი გამაგრება-აღდგენა; საჭიროა, შენობის დაზიანებათა

დეტალური გამოკვლევისა და მათი გამომწვევი მიზეზების დადგენის, საინჟინრო გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევების საფუძველზე დამუშავებული პროექტით განხორციელდეს შენობის გამაგრება-აღდგენა;

- შპს „მ-----ის“ 2017 წლის 21 სექტემბრის N6---- დასკვნა, რომლის თანახმად: ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პ----ის ქუჩა N28-ში მდებარე ხუთსართულიანი შენობის სხვენის ფარგლებში მანსარდის მოწყობის მიზნით შპს „T----ის“ მიერ 2010 წელს დამუშავებულ პროექტში გათვალისწინებულია შპს „ე-----ის“ მიერ დასკვნაში მოცემული რეკომენდაციები. დამუშავებული რეკონსტრუქციული ნაწილი გადაწყვეტილია მსუბუქი ელემენტების გამოყენებით და არ იწვევს არსებული შენობის მზიდი ნაწილებისათვის უარყოფით ტექნიკურ შედეგებს;

- შპს „მ-----ის“ 2018 წლის 14 თებერვლის N1---- დასკვნა, რომლის თანახმად: ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პ----ის ქუჩა N28-ში მდებარე შენობაზე, მანსარდის სართულის დაშენების შესაძლებლობისათვის გაცემულია საექსპერტო-ტექნიკური დასკვნა, ხოლო 2018 წლის 14 თებერვლის მდგომარეობით მანსარდის კონსტრუქციები მოხსნილია (რეკომენდაციის თანახმად) სხვენის იატაკის ასფალტ-რუბეროიდის ფენა, რომლის სისქემაც ადგილზე შეადგინა 15 სმ, რაც რეალურად ჯამში ტოლია 192 ტონის, ნაცვლად 112.5 ტონისა. შეიცვალა გადახურვის კონსტრუქცია და პროექტის მიხედვით მოეწყო მსუბუქი გადახურვა, რამაც ჯამში სახურავის წონა შეამსუბუქა 10 ტონით. სულ მთლიანად შენობის წონა შემცირდა 202 ტონით, რითაც ერთგვარად გაუმჯობესდა შენობის სეისმომდეგობა. დასკვნის მიხედვით, შენობისათვის პირვანდელი იერ-სახის დაბრუნებით მისი სეისმომდეგობა მკვეთრად გაუარესდება, რადგანაც ზემოთ 202 ტონა გამოიწვევს სეისმომდეგობის შემცირებას. დასკვნაში ასევე მითითებულია, რომ 2018 წლის 14 თებერვლის მდგომარეობით ასფალტ-რუბეროიდის აყრილი ფენის ნაწილი ისევ სახურავზეა და მისი მოცილება უნდა განხორციელდეს შეძლებისდაგვარად მალე.

მტკიცებულება: სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 21 მაისის N0-----, 2014 წლის 4 ივნისის N0----- და 2015 წლის 23 ივნისის N0----- დასკვნები (ტომი 2, ს.ფ. 232, 258-268, 269-270), შპს „ლ-----ის“ 2014 წლის დასკვნა (ტომი 2, ს.ფ. 271-273), ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლ-----ის“ 2017 წლის დასკვნა (ტომი 2, ს.ფ. 233-257), შპს „მ-----ის“ 2017 წლის 21 სექტემბრის N6---- და 2018 წლის 14 თებერვლის N1---- დასკვნები (ტომი 2, ს.ფ. 79-80, 97), ფოტოები (ტომი 2, ს.ფ. 274-276, 299-303).

4.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 1 ნოემბრის N1---- ბრძანებით საჩივრის ავტორთა შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანების მოქმედება შპს „დ----ს“ დირექტორის მ-----ის, შპს „მ-----ის“ დირექტორის ი-----ის, შპს „ლ-----ის“ დირექტორის ზ-----ისა და ა(ა)იპ „უ-----ს“ პრეზიდენტის გ-----ას 2017 წლის 3 და 4 ოქტომბრის N2----- და N2-----

----- ადმინისტრაციულ საჩივრებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 1 ნოემბრის N1----- ბრძანება (ტომი 2, ს.ფ. 81-82).

4.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N2-- ბრძანებით შპს „დ---ს“ დირექტორის მ-----ის, შპს „მ-----ის“ დირექტორის ი-----ის, შპს „ლ-----ის“ დირექტორის ზ-----ისა და ა(ა)იპ „უ-----ას“ პრეზიდენტის გ-----ას 2017 წლის 3 და 4 ოქტომბრის N2----- და N2----- ადმინისტრაციული საჩივრები დაკმაყოფილდა, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანება ბათილად იქნა ცნობილი და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. ბრძანება ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

- ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის დანაწესიდან გამომდინარე, არ არსებობდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანების გამოცემისა და ქალაქ თბილისში, კ----ის ქუჩა N28-ში, შპს „კადაგის+-ის“ საკუთრებაში არსებული სხვენის რეკონსტრუქციის ახალი ნებართვის გაცემის საფუძვლები. ბრძანებით აღინიშნა, რომ სადავო აქტით გათვალისწინებული საპროექტო სხვენის რეკონსტრუქციის თაობაზე არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და ნებართვა გაიცა პირველად 2009 წლის 29 მაისს 1 წლის ვადით, 2010 წლის 20 აპრილს შეთანხმდა კორექტირებული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა 1 წლის ვადით, 2011 წლის 24 თებერვლის აქტით 2010 წლის მშენებლობის ნებართვის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 26 აპრილამდე, სადავო ბრძანებით კი იგივე ობიექტზე გაიცა ახალი ნებართვა. შესაბამისად, განიმარტა, რომ თუკი დამკვეთმა მშენებლობა ვერ დაასრულა ნებართვით განსაზღვრულ ვადაში, კანონმდებლობა ითვალისწინებდა მისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას და არა ახალი ნებართვის გაცემას;

- გასაჩივრებული აქტით ნებადართული სამუშაოების განხორციელებით სახეზეა ინდივიდუალური საკუთრების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებაზე. ამასთან, ადგილი აქვს ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებლად გამოსაყენებელ ფართობს. შესაბამისად, შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის ნებართვის გაცემას ესაჭიროებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის თანხმობა, რაც საქმეში არ

მოიპოვება;

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 4 ივნისის N0----- დასკვნით დგინდება, რომ საპროექტო შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. დეფორმაციები დაზიანებათა მიღებული კლასიფიკაციის მიხედვით შეესაბამება II-III ხარისხს. ამავე დასკვნის თანახმად, შენობა ექვემდებარება აღდგენა-გადლიერებას;

- შპს „ლ-----ის“ 2014 წელს შედგენილი დასკვნის მიხედვით, საპროექტო შენობა იმყოფება მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში, ჩამონგრევა-ჩამოხვავების საშიშროებით, რასაც შეიძლება მოჰყვეს გაუთვალისწინებელი შედეგები, ადამიანთა მსხვერპლის ჩათვლით. აღნიშნული დასკვნის თანახმად, შენობის მდგომარეობა შეფასებულია, როგორც ფორსმაჟორი და ითხოვს სასწრაფო რეაგირებას გამაგრება-გადლიერების სამუშაოთა ჩატარების თვალსაზრისით.

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 23 ივნისის N0----- დასკვნის მიხედვით, შენობის შემდგომი ხანგრძლივი ექსპლუატაციისათვის აუცილებელია გადაუდებლად ჩატარდეს აღდგენა-გადლიერებითი სამუშაოების მეორე ეტაპი (შენობის სრული გადლიერება), ვინაიდან დინამიური დატვირთვების წარმოქმნის შემთხვევაში, შესაძლებელია დაზიანების ხარისხის გაზრდა, განსაკუთრებით ზედა სართულებზე;

- ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლ-----ის“ 2017 წლის დასკვნით დგინდება, რომ ავარიულობის მიხედვით შენობა განეკუთვნება დაზიანების III ხარისხს და საჭიროა მისი გამაგრება-აღდგენა;

- შპს „მ-----ის“ 2017 წლის 21 სექტემბრის N6---- დასკვნის მიხედვით, განსახორციელებელი სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა დადებითადაა შეფასებული, შპს „მ-----ის“ 2018 წლის 14 თებერვლის N1---- დასკვნაში აღნიშნულია, რომ საპროექტო ობიექტისათვის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა გამოიწვევს სეისმომდებლობის მკვეთრად გაუარესებას;

- იმის გათვალისწინებით, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 23 ივნისის N0----- დასკვნის მიხედვით აუცილებელი გამაგრებითი სამუშაოები საპროექტო შენობაზე არ განხორციელებულა, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ მიიჩნია, რომ შესაფასებელი იყო 2017 წელს შპს „მ-----ის“ მიერ შედგენილი საპროექტო დასკვნების ავთენტურობა, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხორციელებია.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N2-
- ბრძანება (ტომი 2, ს.ფ. 2-10).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა

შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება

7. სამართლებრივი შეფასება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N2-- ბრძანების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

დასახელებული ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი შეფასებისათვის უნდა იქნეს გამორკვეული, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვისას იყო თუ არა საქმის გარემოებები სათანადოდ გამოკვლეული და შეფასებული და არსებობდა თუ არა არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი - დასტურდებოდა თუ არა ამ ბრძანების კანონმდებლობის დარღვევით გამოცემა და ამით მესამე პირთა უფლებების არსებითი შეზღუდვა.

ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებულ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვას, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ახორციელებს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-104 დადგენილებით დამტკიცებული წესდების (დებულების) 1-ლი და მე-3 მუხლები).

საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება არეგულირებს.

დასახელებული დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება; ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება; დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია; ე) საჯაროობა; ვ) ერთი სარკმლის პრინციპი; ზ) დუმილი თანხმობის ნიშანია; თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა (დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი). 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.

მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის კვლევა უნდა განხორციელდეს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების მომზადებამდე, ზოგიერთ შემთხვევაში – შენობა-ნაგებობების დაპროექტების, მშენებლობის და გამოყენების დროს. ახალი მშენებლობისა და არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას უნდა მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე, მაშინ უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა. დაპროექტებისათვის უფლებამოსილმა შესაბამისმა პირმა, თუ ამის საფუძველს იძლევა კვლევების შედეგები, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში უნდა გაითვალისწინოს სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას (საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლი).

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 52-ე და 54-ე მუხლები).

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს, გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული საჩივრების განმხილველმა ორგანომ მართლზომიერად მიიჩნია, რომ 2-----ის N2----- ბრძანების გამოცემისას არქიტექტურის სამსახურს სათანადოდ არ გამოუკვლევია და შეუფასებია საქმის გარემოებები, რამეთუ, საქმეზე წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების მიხედვით, საპროექტო ნაგებობა იყო ტექნიკურად გაუმართავ მდგომარეობაში, ავარიული, საჭიროებდა გამაგრებით სამუშაოებს, რაც არ ჩატარებულა და ასეთ პირობებში საპროექტო დოკუმენტებით განსაზღვრული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დასაშვებობაზე შპს „მ-----ის“ დასკვნის დასაბუთებულობის შეფასება განხორციელდა არასწორად.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს საჩივრის განმხილველი ორგანოს დასკვნებს მასზე,

რომ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულს სხვენში წარდგენილი პროექტის მიხედვით მანსარდის მოსაწყობად შპს „კ-----“-ს ესაჭიროებოდა ამხანაგობის წევრთა თანხმობა. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10¹ მუხლის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. მოცემულ შემთხვევაში არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N2----- ბრძანებით გათვალისწინებული პროექტი არ ითვალისწინებს შპს „კ-----“-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილია, იმსჯელოს საკითხზე და გამოიკვლიოს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები ამხანაგობის თანხმობის გარეშე.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება მოსარჩელეს შესრულებული აქვს სარჩელის წარდგენის ეტაპზე (ტომი 1, ს.ფ. 31).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 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 და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „კ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია