



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/5161-18

12 მარტი, 2019

წელი

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ანა ჩხეტია
სხდომის მდივანი ანა მგელაძე**

მოსარჩელე - ნ-----ე

წარმომადგენელი - დ-----ე

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები - თ-----ე, ს-----

მოპასუხე - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენლები - გ-----ე, ი-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
-----ის N3----- ბრძანებისა და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული
საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერის 20-----ის N2-- ბრძანების ბათილად ცნობა;

1.2. სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის ქალაქ თბილისში,
დ. ჭ-----ის ქუჩა N6/ გ-----ის ქუჩა N6-ში მდებარე N07/4 შენობა-ნაგებობის მე-4
სართულზე პროექტის დარღვევით განხორციელებული დაშენების
ლეგალიზების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალება.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეების წარმომადგენლებმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

მოითხოვეს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 1992 წლიდან ნ-----ის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N6/4-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საცხოვრებელი და დამხმარე ფართები, რომლის ნაწილიც დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ხოლო ნაწილზე, როგორც უნებართვოდ აშენებულზე, ვერ ხორციელდება რეგისტრაცია.

მტკიცებულება: ხელშეკრულებები (ტომი 1, ს.ფ. 92-106), საჯარო რეესტრის ამონაწერები (ტომი 1, ს.ფ. 53, 71), ამხანაგობის კრების ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 111).

3.2. საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის N3/181 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N6-ში მდებარე შენობას კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მაისის N2----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 252-256).

3.3. 2017 წლის 15 სექტემბერს ნ-----ის წარმომადგენელმა დ-----ემ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NAR1----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N6-ში/გერგეტის ქუჩა N6-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ N01.15.05.071.0---07.--- უძრავ ქონებაზე უნებართვოდ დაშენებული 178,23 კვ.მ ფართობის ლეგალიზება მოითხოვა.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 127-131), ლეგალიზების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტომი 1, ს.ფ. 186-196).

3.4. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანებით დ-----ის NAR1----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა და ნ-----ეს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ ლეგალიზება შეუსაბამო იყო „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან, კერძოდ, კანონის 37-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ნორმებთან.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 127-131).

3.5. 2017 წლის 20 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ნ-----

-----ის N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 220-222).

3.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-----ის N2-- ბრძანებით ნ-----ის 2017 წლის 20 ოქტომბრის N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანება. ბრძანების თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის შედეგად მოწყობილი ფართის ლეგალიზება ეწინააღმდეგებოდა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნებს. სადავო ბრძანებაში, ასევე, მიეთითა, რომ უძრავი ქონება, რომელზეც საჩივრის ავტორის მიერ უნებართვოდ განხორციელდა სალეგალიზაციო ფართის დაშენება, წარმოადგენდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს და მასზე ვრცელდებოდა არა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების, არამედ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები და აღნიშნულზე გავლენას ვერ მოახდენდა იმ გარემოების დადგენა, სალეგალიზაციო ფართი მოწყობილ იქნა ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭებამდე თუ მინიჭების შემდეგ. ამასთან, მერიის 20-----ის N2-- ბრძანების მიხედვით, არქიტექტურის სამსახურს ჰქონდა ნ-----ის განცხადებაზე უარის თქმის საფუძველი მის განუხილველად, რამეთუ ნ-----ის იგივე შინაარსის განცხადება არ დაკმაყოფილდა არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 10 მაისის N2----- ბრძანებით, განცხადების ხელახლა წარდგენისას კი ახალ გარემოებებზე მითითებული არ ყოფილა.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 20-----ის N2-- ბრძანებ (ტომი 1, ს.ფ. 73-79).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“.

6. 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 აქტების - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანება და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 20-----ის N2-- ბრძანების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი ბათილად ცნობის საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, მართლზომიერად ეთქვა თუ არა უარი ნ-----ეს ქალაქ თბილისში, დ. ჭ-----ის ქუჩა N6/გ-----ის ქუჩა N6-ში მდებარე N07/4 შენობა-ნაგებობის მე-4 სართულზე პროექტის დარღვევით განხორციელებული დაშენების ლეგალიზებაზე და აღნიშნული საკითხის განხილვისას სათანადოდ იქნა თუ არა გამოკვლეული და შეფასებული საქმის გარემოებები.

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

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

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

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

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

კადაში არ შეასრულა შესაბამისი ორგანოს მიერ ამ წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიცემული დავალება ან/და არ წარმოადგინა ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებისათვის საჭირო კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (წესის მე-6 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტები).

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

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

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

მეთოდოლოგიურად.

კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლი ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონისა და რეჟიმის დადგენის ნორმებს შემდეგი სახით განსაზღვრავს:

1. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონად განისაზღვრება ტერიტორია, სადაც გამოვლენილია ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა უძრავი ობიექტების დიდი კონცენტრაცია, ავთენტიკური სახით შენარჩუნებული ქუჩათა ქსელი, განაშენიანება, გეგმარებითი სტრუქტურა და მორფოლოგია.

2. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის დადგენის მიზანია მასში დაცული ძეგლების ისტორიულად ჩამოყალიბებული სივრცით-არქიტექტურული გარემოს, განაშენიანების ტრადიციული ფორმებისა და იერსახის შენარჩუნება, ქალაქის ისტორიული ნაწილის, როგორც ისტორიულად ჩამოყალიბებული ორგანიზმის (დაგეგმარების სტრუქტურა, მორფოლოგია, შენობების მასშტაბი, ხასიათი, სილუეტი, იერსახე, ლანდშაფტი და სხვა), დაცვისა და შენარჩუნების უზრუნველყოფა, სარეაბილიტაციო, სამშენებლო და სხვა სამუშაოთა რეგულირება, ქალაქის გარემოს გაჯანსაღება, დეგრადირებული ურბანული ქსოვილის ისტორიულ სახესთან მაქსიმალურად მიახლოება, ისტორიული განაშენიანების ეკონომიკური და კულტურული პოტენციალის რეალიზაცია.

3. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ქალაქგეგმარებითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენისას უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ისტორიული გარემოს დაგეგმარების, განაშენიანების, ლანდშაფტის შენარჩუნება, მათი დაკარგული ელემენტების აღდგენის შესაძლებლობა.

4. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში მშენებლობა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ:

ა) სამშენებლო ობიექტი ენაცვლება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ, ისტორიულ და მხატვრულ ღირებულებას მოკლებულ შენობას, ნაგებობას ან საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელს;

ბ) სამშენებლო საქმიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელები, შეცვალოს ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობები, გაათავისუფლოს სივრცე ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან, თავდაპირველი სახით აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო და სხვა).

5. საპროექტო ობიექტის კონფიგურაცია, პროპორციები და გეგმარებითი სტრუქტურა უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ტიპს. შენობა ორგანულად უნდა ერწყმოდეს განაშენიანების ტრადიციულ ფორმებს და გარემოს, არ უნდა უპირისპირდებოდეს ისტორიული განაშენიანების იერსახეს, მორფოლოგიასა და მასშტაბს, ლანდშაფტურ გარემოს.

6. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულმა ორგანომ მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევაში და საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე, სამინისტროს თანხმობით, საქართველოს

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

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

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

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, 2-----ის N3----- ბრძანება გამოცემულია რა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების

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

6.2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძვლების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ ბრძანებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა. რაც შეეხება საჩივრის განმხილველი ორგანოს მითითებას მასზე, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ ჰქონდა განცხადების ხელახლა განხილვის საფუძველი, არამედ მას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით უნდა ეთქვა უარი განმცხადებლისათვის, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს საჩივრის ფარგლებში და ამ ფარგლების გაცდენა მხოლოდ კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეუძლია, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლისა. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას. შესაბამისად, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას არ ჰქონდა საფუძველი, სადავო აქტის კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე მსჯელობა საჩივრის ავტორის ინტერესების საწინააღმდეგოდ წარემართა, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამგვარი ქმედება კანონმდებლობის შესაბამისი დანაწესით რაიმე სახის განსაკუთრებულ ინტერესით იქნებოდა დასაბუთებული.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელისათვის გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 82). აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის ოდენობით გაღებული სასამართლო ხარჯის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-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. ნ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 20---ის N2-- ბრძანება;
3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N3----- ბრძანება და აღნიშნულ სამსახურს დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
4. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სარჩელისათვის გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით;
5. 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