



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 აგვისტო, 2019 წელი
მცხეთა

ქ.

შესავალი ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი

მოსარჩელე - შ-----ი

წარმომადგენლები: ი-----ა, ა-----ე

მოპასუხე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მა-----

მესამე პირი სას კოდექსის 16.2 მუხლით - საქართველოს კულტურული
მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - სო-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 30.04.2--- წლის N----- წერილის
(გადაწყვეტილების) ბათილად ცნობა;

1.2.მოპასუხე მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის დავალდებულება გამოსცეს

ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ (დაზუსტებული მოთხოვნა, იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლოს სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტი მიღებულია კანონმდებლობის შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირი - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო არ დაეთანხმა სარჩელს.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოება

4.1.1. დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში მოსარჩელე შ-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ქ. მცხეთაში, კო-----ს ქუჩა N---ში მდებარე 1-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზედ მდებარე N1 შენობა-ნაგებობით (საკადასტრო კოდი N72.0--0--9--, ნაკვეთის წინა ნომერი - 72.0--0--9--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მოპასუხის შესაგებელი;
- საცხოვრებელი სახლის პროექტი (ს.ფ. 34);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. 2--- წლის 04 იანვარს ა-----ა და შ-----მა განცხადებით მიმართეს ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიას (უფლებამონაცვლე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია) ქ. მცხეთაში, კო-----ს ქუჩა N---ში მდებარე თანასაკუთრებაში არსებულ და N72.0--0--9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე, მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში არსებული N2 შენობა-ნაგებობის (ნანგრევის) დემონტაჟის მოთხოვნით. აღნიშნული სადემონტაჟო (თავდაპირველი) შენობის ტექნიკური მონაცემები იყო:

1.საერთო ფართი - 3-----

ა-----ა და შ-----მა მერიაში განცხადებასთან ერთად წარადგინეს ი.მ. ნ-----ს მიერ 27.01.2--- წელს შედგენილი N2 შენობის (ნანგრევის) დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი, რომლითაც დადგენილია შემდეგი გარემოებები:

1.1.ტერიტორიაზე, ნაკვეთი N72.0--0--9--, ფართობით 6-- კვ.მ., განთავსებულია სადემონტაჟო შენობა N2 (ნანგრევი);

1.2. N2 შენობა შედგება ერთი სართულისაგან ზომებით 16,60 მ X 4,40 მ;

1.3. დემონტაჟს ექვემდებარება შენობის სამხრეთის მხარეს განთავსებული ფართი 9,30მ X 4,40მ. რჩება მზიდ კედლებში მოქცეული ფართი 3-----

1.4. შენობის სადემონტაჟო ფართის სახურავი მთლიანად ამორტიზებულია და ექვემდებარება დემონტაჟს - 9,30 მ X 4.4-----

1.5. კედლები აშენებულია აგურით სისქით 40 ს. სიძველის გამო მზიდი კედლებს დაკარგული აქვთ მდგრადობა, ამორტიზირებულია და ექვემდებარება დემონტაჟს - 25,8 X 2.3-----

აღნიშნულის გათვალისწინებით, პროექტის თანახმად, დემონტაჟს დაექვემდებარა N2 შენობის: 1. სახურავი; 2. გადახურვის კოჭები; 3. ხის კარ-ფანჯრები; 4. აგურის კედლები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, მოპასუხის შესაგებელი;
-დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი (ს.ფ. 14);
-საცხოვრებელი სახლის პროექტი (ს.ფ. 34);
-ფოტომასალა (ს.ფ. 41-42);
-02.04.2--- წლის N5----- წერილი (ს.ფ. 57);
-მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

4.2.2. წარდგენილი 27.01.2--- წლის დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის საფუძველზე, ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის (უფლებამონაცვლე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია) 20.02.2--- წლის N---- ბრძანებით, ჩაითვალა შეთანხმებულად მოქალაქეების ანზორ და შ-----ების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებობის (N2) ნაწილობრივი დემონტაჟისათვის წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია და გაიცა

დემონტაჟის სანებართვო მოწმობა 20 (ოცი) დღით, შემდეგ უძრავ ქონებაზე: ქალაქი მცხეთა, კ. გ----- ქ. N--, საკადასტრო კოდი N72.0--0--9--, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 6-- მ², შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 39,10 მ², სადემონტაჟო - 30,6 მ².

აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე, N2 ავარიული შენობა-ნაგებობა დაინგრა 2 ეტაპად ანუ შენობის დემონტაჟი განხორციელებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მოპასუხის შესაგებელი;
- დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი (ს.ფ. 14);
- ფოტომასალა (ს.ფ. 41-42);
- 20.0--2--- ბრძანება (ს.ფ. 18);
- დემონტაჟის სანებართვო მოწმობა (ს.ფ. 20);
- 02.04.2--- წლის N5----- წერილი (ს.ფ. 57);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

4.2.3. მოსარჩელე შ-----მა ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიას (უფლებამონაცვლე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია) წარუდგინა N72.0--0--9-- საკადასტრო კოდით უძრავ ქონებაზე ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და შპს „ვილა XXI“-ეს მიერ მომზადებული ქ. მცხეთა, კ. გ----- ქუჩა N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.

პროექტით განისაზღვრა საპროექტო შენობის შემდეგი ტექნიკური მონაცემები:

1.საერთო ფართი - 4-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მოპასუხის შესაგებელი;
- საცხოვრებელი სახლის პროექტი (ს.ფ. 34-44);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);
- ფოტომასალა (ს.ფ. 41-42);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

4.2.4. მოსარჩელე შ-----ის 16.02.2--- წლის N1----- განცხადების და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 16.03.2--- წლის N2-0----- წერილის საფუძველზე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის 20.03.2--- წლის N----- ბრძანებით დამტკიცდა ქ. მცხეთის ტერიტორიაზე, შ-----ის

საკუთრებაში არსებულ და საჯარო რეესტრში N72.0--0--9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მოპასუხის შესაგებელი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);
- ბრძანება (ს.ფ. 20);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

4.2.5. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 02.04.2--- წლის N5----- წერილით, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს განსახილველად ეცნობა შ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე N2 ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და ახალი საცხოვრებელი სახლის საპროექტო დოკუმენტაციის შესახებ და ეთხოვა მისი მოსაზრების გამოხატვა აღნიშნულ მშენებლობასთან დაკავშირებით.

სააგენტომ 25.04.2--- წლის N12----- წერილით მერიას საპასუხოდ განუმარტა, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 აგვისტოს „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალათმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ" N411 დადგენილების დანართ N1-ით განსაზღვრული განსაკუთრებული რეჟიმის მოქმედების საზღვრებში და მშენებლობის ნებართვის (დემონტაჟის) გაცემის ადმინისტრაციულ წარმოებაში სააგენტოს მონაწილეობა არ მიუღია, უკვე განხორციელებულ ქმედებებს სააგენტო შეფასებას ამ ეტაპზე ვერ მისცემს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მოპასუხისა და მესამე პირის შესაგებლები;
- წერილები (ს.ფ. 57-58);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

4.2.6. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 30.04.2--- წლის N----- წერილით, შ-----ს ეუწყა, რომ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წერილის საფუძველზე, მერია მოკლებულია შესაძლებლობას შეიტანხმოს შ-----ის მიერ წარდგენილი პროექტი და გასცეს მშენებლობის ნებართვა.

მოპასუხის მიერ მითითებული წერილით მიღებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს, რამდენადაც იგი არ არის გაცემული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის შედეგად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მოპასუხისა და მესამე პირის შესაგებლები;
- წერილები (ს.ფ. 57-59);
- საცხოვრებელი სახლის პროექტი (ს.ფ. 34-44);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);
- ფოტომასალა (ს.ფ. 41-42);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 06.08.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი:

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტების, მოწმის ჩვენების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.კანონები (ნორმატიული აქტები), რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება; „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 აგვისტოს N411 დადგენილება.

7.სამართლებრივი შეფასება

7.1.სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო 23-ე მუხლით, მოსარჩელეს შეუძლია სასამართლოს მიმართოს მავალდებულებელი სარჩელით ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის გამოცემის დავალდებულების თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული წერილი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (მოპასუხის გადაწყვეტილებას), საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2.რამდენადაც შ-----ის სარჩელი ეხება მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელების საკითხს, თავდაპირველად სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციური გარანტია ასახულია კონსტიტუციის მე-19 მუხლში. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისაგან. თუმცა, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება, მე-19 მუხლი უარყოფს იმგვარ საკუთრებით წესრიგს, რომელშიც კერძო ინტერესი საჯარო ინტერესთან მიმართ უპირობო, აბსოლუტური უპირატესობით სარგებლობს, რაც თავის მხრივ, არ გულისხმობს კერძო ინტერესის დაუსაბუთებლად შეზღუდვას.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების ძირითადი უფლებით

დაცული სფეროს განუყოფელი ნაწილია ასევე პირის მოთხოვნის უფლება, რომელიც კანონმდებლობით წარმოეშობა მას და იგი ისეთივე დაცვის ღირსი ობიექტია, როგორც მთლიანად საკუთრების უფლება.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკაზე, რომლითაც კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება სწორედ ასეა განმარტებული (**იხ. თუნდაც საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2005 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება №1/14/184,228 საქმეზე სააქციო საზოგადოებები - „საქგაზი“ და „ანაჯგუფი“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, გვ.5**), კერძოდ, აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული საკუთრების უფლება (კონსტიტუციის ძველი რედაქცია) პირველ რიგში გულისხმობს საკუთრების უფლების ყველასათვის თანაბრად აღიარებასა უზრუნველყოფას, იმისაგან დამოუკიდებლად, თუ რა სახით კლინდება საკუთრების უფლება - **ფიზიკურ ნივთებზე უშუალო საკუთრების უფლებით, თუ მოთხოვნის უფლებაზე საკუთრებით. იქვე, საკონსტიტუციო სასამართლო უთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალზე, რომლის მიხედვითაც მოთხოვნის უფლება, ასევე შეიძლება განხილულ იქნეს როგორც საკუთრების უფლება.**

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, საკუთრების ცნება, ასევე მოიცავს მოთხოვნის უფლებას და იგი კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით გარანტირებული საკუთრების უფლებით დაცული სფეროს განუყოფელი ნაწილია (**იხ. თუნდაც ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2010 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე კლაუს და იური კილაძეები საქართველოს წინააღმდეგ საჩივრის №7975/06 გვ. 16**). აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ ამ მხრივ საჭიროა იმის შეხსენება, რომ მოცემულ სფეროში ჩამოყალიბებული პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, „ქონების“ ცნება შეიძლება მოცავდეს, როგორც „ამჟამინდელ ქონებას“, ისე **ქონებრივ ღირებულებებს**, მათ შორის, ვალებს, რომლებზე დაყრდნობითაც **მომჩივანს შეუძლია პრეტენზია ჰქონდეს სულ ცოტა „ლეგიტიმური მოლოდინის“ ქონაზე, მიიღოს სარგებელი საკუთრების უფლებიდან.**

მოცემულ შემთხვევაში, შ-————-ის სარჩელის ფარგლებში, შეფასების საგანს წარმოადგენს შემდეგი საკითხი: აქვს თუ არა მოსარჩელეს მოპასუხე მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის დავალდებულების მოთხოვნის უფლება, რათა მერიამ გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შ-————-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

7.3. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. მსგავსი შინაარსის ნორმაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლების რეალიზაცია დისპოზიციურობის პრინციპის გამოვლინებაა, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მითითებული სახელმძღვანელო დებულების შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს... (სსს კოდექსის მე-3 მუხლი). გარდა ამისა, სარჩელის უფლებაში გაერთიანებულია ორი უფლება: **1.** სარჩელისა აღძვრის უფლება და **2.** სარჩელის დაკმაყოფილების უფლება. სარჩელში სასარჩელო მოთხოვნა უნდა იყოს დასაბუთებული, როგორც მატერიალურ-სამართლებრივი, ისე საპროცესო-სამართლებრივი ნორმების შესაბამისად, რაც წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობას.

აღნიშნული მსჯელობა გამომდინარეობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტიდან, რომლითაც მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

წინამდებარე სარჩელის თანახმად, მხარეთა შორის დავა წარმოშობილია საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებული საჯარო სამართლებრივი ურთიერთობიდან, დადგენილია, რომ მოსარჩელეს სურვილი აქვს ააშენოს თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლი, რაშიც ხელს უშლის მოპასუხის მიერ 30.04.2--- წელს სადავო წერილით მიღებული გადაწყვეტილება.

აღსანიშნავია, რომ სამშენებლო ურთიერთობა რეგულირდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით. სახელდობრ, ამ ნორმატიული აქტის ამოცანაა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესის მოწესრიგება.

დადგენილების მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების დადგენის განხორციელების ერთ-ერთ პრინციპს წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება.

დადგენილების 36-ე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რაც გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე (არსებული შენობა-ნაგებობების ან მათი ნაწილების დანგრევა/დაშლა).

იმავე ნორმატიული აქტის 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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, ხოლო აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტით, ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე სტადიას აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც გამოსცემს შემდეგი სახის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს:

ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

სადავო საკითხზე განსაკუთრებულ ყურადღებას იმსახურებს დადგენილების VI თავი, რაც ეხება მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის მონაწილე ადმინისტრაციული ორგანოებს, რომელთა შორისაა, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო - მერია.

მითითებული თავის შემადგენელი ნაწილია 32-ე მუხლი, რომლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის

პროცესში ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის პირველ და მეორე სტადიაზე მონაწილეობას იღებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში (გარდა ქალაქ თბილისის ტერიტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა) – საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო.

ასევე, ყურადსაღებია „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილება, რომლის პირველი მუხლის შესაბამისად, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2015 წლის 03 თებერვლის N05/11 ბრძანებით შექმნილ სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, გარდა, ამ დადგენილებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების (მათ შორის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) ნებართვის გაცემის, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის და სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის შეთანხმების, გაცემული ნებართვების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების მიღების, ასევე, წარმოებული სამუშაოების ან/და სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააგენტოს მხრიდან მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში აღნიშნული უფლებამოსილების განუხორციელებლობა, არ შეიძლება გახდეს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში დაინტერესებული პირისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის დამაბრკოლებელი ფაქტორი, თუ დაინტერესებული პირის ასეთი მოთხოვნა დამყარებულია კანონიერ ნდობაზე (დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე განხორციელებულია იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება) და იგი შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას, რომლის განუყოფელი ნაწილია „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 აგვისტოს N411 დადგენილება.

საქმის მასალებით და ზეპირი განხილვით ნათელი გახდა, რომ დავის საგანს წარმოადგენს სწორედ მითითებული დადგენილებით განსაზღვრულ ქ.

მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების ფარგლებში, კერძოდ, ამ დადგენილების N1 დანართში მითითებულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე - ქ. მცხეთაში, კ. გ----- ქუჩა N---ში მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხი, რის შესახებაც სააგენტოს თანხმობა მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის არ დაუფიქსირებია, ამიტომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია უარს აცხადებს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელებაზე.

სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად მოსარჩელემ სასამართლოს მიუთითა N411 დადგენილების 4¹ მუხლზე, რომლითაც დროებითი რეჟიმის მოქმედების პერიოდში ამ დადგენილების დანართ №1-ში მითითებულ ტერიტორიაზე დასაშვებ სამშენებლო სამუშაოებად განისაზღვრა №57 დადგენილებით განსაზღვრული ყველა კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რომლებიც ენაცვლებიან მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ შენობა-ნაგებობებს და არ იცვლება ამ უკანასკნელის სართულიანობა, მოცულობა ან/და გაბარიტული ზომები.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს იმ აუცილებელ წინაპირობებს, რომლებიც უნდა არსებობდეს იმისათვის, რომ დადგენილების №1-ში მითითებულ ტერიტორიაზე დაშვებულ იქნეს სამშენებლო სამუშაოები. კერძოდ, ჯერ ერთი, უნდა დადგინდეს, რომ შენობა-ნაგებობა არის მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში, რის გამოც აუცილებელია მისი დემონტაჟი, და მეორე, ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის პროექტი უნდა შეესაბამებოდეს ძველ, მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში არსებული შენობა-ნაგებობების მონაცემებს, სართულიანობას, მოცულობას ან/და გაბარიტული ზომებს. ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შესაბამისობაში უნდა მოდიოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციასთან. აქედან თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს 4¹ მუხლით მშენებლობის მოთხოვნის უფლებას, აღნიშნული მუხლის შემადგენლობას.

საქმეში არსებული მასალების, კერძოდ, დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის, N2 შენობის (დანგრეულის) ფოტომასალის, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 20.02.2--- წლის N---- ბრძანების, 02.04.2--- წლის N5----- წერილის და საცხოვრებელი სახლის პროექტის, ასევე, სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის გამცემი პირის - ი.მ. ნ-----ს ჩვენების ერთობლივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მოსარჩელესთან მიმართებაში სახეზეა 4¹ მუხლის შემადგენლობა, სახელდობრ, ნათელია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული N2 შენობა-ნაგებობის დანგრევის ანუ დემონტაჟის მიზეზი იყო შენობის მწვავე ავარიული მდგომარეობა, მერიამ მოითხოვა მოსარჩელისაგან

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი, რომელშიც მითითებული იყო N2 შენობის არამდგრადობის, ამორტიზებულობის და ამ მოტივით დემონტაჟის აუცილებლობის თაობაზე, სწორედ, სპეციალისტის ასეთი შეფასება დაედო საფუძვლად მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2--- წლის 20 თებერვალს N---- ბრძანების გამოცემას და შემდგომ შენობის დემონტაჟის განხორციელებას.

რაც შეეხება დანგრეული და ასაშენებელი შენობების მონაცემების ურთიერთშესაბამისობას, სასამართლო თვლის, რომ შპს „ვილა XXI“-ის მიერ მომზადებული ქ. მცხეთა, კ. გ----- ქუჩა N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის პროექტის, დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის, ასევე, დანგრეული და ასაშენებელი შენობების შესახებ ფოტომასალის განხილვა ცხადყოფს, რომ არსებობს N411 დადგენილების 4¹ მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის საწარმოებლად აუცილებელი აღნიშნული წინაპირობაც.

7.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებში მოქალაქის მიმართ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება კანონით დადგენილი წესით უნდა პასუხობდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, კერძოდ, 51-ე და 52-ე მუხლებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. ეს მსჯელობა სრულად არის თანხვედრაში „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტთან, რომლითაც ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

აღსანიშნავია, რომ სწორედ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამ კუთხით, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლითაც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

იმავც კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ

გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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 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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას 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. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

გამომდინარე იქედან, რომ ის საფუძველი, რის გამოც მოსარჩელეს უარი ეთქვა მერიისაგან მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, არ არსებობს ანუ სახეზე გვაქვს N411 დადგენილების 4¹ მუხლით გათვალისწინებული ფაქტობრივი მოცემულობა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 30.04.2017 წლის N----- წერილი (გადაწყვეტილება), ხოლო 33-ე მუხლით, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

8.საპროცესო ხარჯები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. გამომდინარე აქედან, კანონმდებლის მიერ ქონებრივ დავაზე დადგენილია იურიდიული მომსახურების ხარჯის გონივრული ოდენობა პროცენტული მაჩვენებლით.

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

პროცესის ხარჯებთან დაკავშირებით აღსანიშნავია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა, რომლის მიხედვით, განმცხადებელს უფლება აქვს, მოითხოვოს მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაასაბუთებს, რომ ეს ხარჯები ფაქტობრივად და უდავოდ გასწია და რომ ეს თანხა გონივრული იყო (სხვა პრეცედენტთა შორის იხ. Nilsen and Johnsen v. Norway [GC], no. 23118/93, §62, ECHR 1999-VIII, შპს „იზა“ და მაკრახიძე საქართველოს წინააღმდეგ).

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, მოპასუხე მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, საქმის მასალების თანახმად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის და წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ნაწილის - 500 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე-23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

