



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

7 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი ანა გაბრიჭიძე, ალექსანდრე ხაჭაპურიძე, თეონა
აბზიანიძე

მოსარჩელე - ი-----ი;

წარმომადგენელი - ი-----ე;

მოპასუხე - ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ე-----ი;

მესამე პირი (სასკ-ის მე-16.2 მუხლი) - შპს „ე-----“;

დირექტორი - ნ-----ი;

წარმომადგენელი - დ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

მოსარჩელის პოზიცია:

მოსარჩელის განმარტებით, ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანების საფუძველზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა N002398, აღნიშნულით შპს „ე-----“-ს მიეცა ნებართვა განახორციელოს ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ სადავო აქტი ზიანს აყენებს და ზღუდავს მის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელის წარმომადგენელი აღნიშნავს, რომ სამშენებლო ნებართვა გაცემულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესებისა და სანებართვო პირობების“ უგულებელყოფით. სამშენებლო ნებართვა განეკუთვნება მესამე კლასის შენობა-ნაგებობის რისკის საშუალო ფაქტორით. კანონის დარღვევითაა შედგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მასში მითითებული გარემოებები არ შეესაბამება რეალობასა და სინამდვილეს. პირველ ყოვლისა დადგენილი არ არის სწორად მშენებლობის მიმდინარეობისას არსებული ბუნებრივი და ხელოვნური საზღვრების მიჯნები, არ შეესაბამება სინამდვილეს დოკუმენტში მითითებული გარემოება, რომ ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და დასავლეთით ესაზღვრება რ-----ის გამზირი, ხოლო სამხრეთით მ. მაკარიძის მიწის ნაკვეთი. სინამდვილეში სამხრეთით ესაზღვრება გ-----ის, გ-----ის, მ-----ს, მ-----ის, ნ-----ის მიწის ნაკვეთები, ხოლო რაც შეეხება მ. მაკარიძეს ასეთი პიროვნება რეგისტრირებული სამხრეთის მიწის ნაკვეთზე საერთოდ არ არსებობს. აღმოსავლეთით და დასავლეთით განთავსებულია ჩიხი.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ სამშენებლო ნებართვის გასაცემად წარდგენილია მაია ბ-----ის (მის: ქ. ქუთაისი, რ-----ის გამზ. N111-ში) და გ-----ის (მის: რ-----ის გამზ. N115-ში) თანხმობა, ბ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის, ხოლო გ-----ე არ ესაზღვრება უშუალოდ მშენებლობას.

სინამდვილეში რ-----ის გამზირზე არსებული მშენებლობის წარმოებისას არცერთი მომიჯნავე მესაკუთრის ნებართვა და თანხმობა არ არსებობს, კანონდარღვევით მიმდინარეობს მშენებლობა. მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 393,00 კვ.მ.-ზე და აშენებულია 412 კვ.მეტრზე. ამასთან არსებულ მშენებლობის პროექტში გათვალისწინებული არ არის აივნის მოწყობა ამგვარი ფორმით, კერძოდ შენობის „ა“ ღერძი „2-3“ და „4-5“ ღერძებს შორის საპროექტო აივნის კონფიგურაცია არის შეცვლილი და დამატებით მოწყობილია სამკუთხა ფორმების ფილა. შესაბამისად ცვლილება არ ყოფილა შეთანხმებული. დარღვეულია დადგენილების პრინციპები მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

შეუძლებელია საზოგადოებრივი სივრცის ტერიტორიის გამოყენების შემთხვევაშიც კი სამშენებლო მოედნის მოწყობის სქემა. სამშენებლო მოედნის შემორაგვა ვერ პასუხობს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის N361 დადგენილებაში მითითებულ მოთხოვნებს, შეუძლებელია დასავლეთის მხრიდან მოეწყოს ღიობები, ავტოსადგომები და საოფისე შესასვლელი, ვინაიდან არის ჩიხი, სადაც საჭიროების შემთხვევაში სახანძრო ავტომობილებიც ვერ შედის. ამრიგად მშენებლობის ნებართვა ვერ პასუხობს კანონით გათვალისწინებულ სტანდარტებს და ითხოვს სადავო აქტების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირის შპს „ევ-----ი 2---“-ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) დაზუსტებული ფართობით 497,00 კვ.მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხება შპს „ევ-----ი 2---“-ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 24-25);

4.1.2. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) დაზუსტებული ფართობი 684,50 კვ.მეტრი თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება გ-----ის, გ-----ის, მ-----ს, მ-----ის და ნ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 106-107);

4.1.3. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N115-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) დაზუსტებული ფართობი 793,00 კვ.მეტრი საკუთრების

უფლებით ირიცხება გ-----ის და ი-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 110-111);

4.1.4. საქმეში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ განაცხადით ირკვევა, შემდეგი:

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციულ საზღვრებში - მეორე ზონა;

ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ - ს/კ 0-----

მიწის ნაკვეთისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის გრუნტების ზოგადი მახასიათებლები - სამშენებლო ტერიტორიის რელიეფი სწორი, ჩრდილოეთით რ-----ის გამზირი, აღმოსავლეთით, დასავლეთით და სამხრეთით კერძო სექტორი;

მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობის მიხედვით. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების მე-3 თავის მე-6 მუხლის შესაბამისად - სზ-2;

მითითება მიწის ნაკვეთის ზოგად ან/და კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარეობის შესახებ - არ არსებობს;

მითითება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონაში მდებარეობის შესახებ - არ არსებობს;

მითითება მიწის ნაკვეთის კულტურული მემკვიდრეობის ან/და გარემოს დაცვის ზონაში მდებარეობის შესახებ - არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში;

საფუძვლიანი ეჭვის არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიური მდგომარეობის შესახებ - ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე ეჭვი არ არსებობს;

მიწის ნაკვეთის (ან ნაწილის) კეთილმოწყობა (მაგ: შემოღობვა, საბავშვო სათამაშო მოედნები, გამწვანება) - გათვალისწინებული იქნება სამშენებლო დოკუმენტში;

საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური მომზადება (მაგ: გრუნტის ზედაპირის ცვლილება, ან/და გრუნტის წყლის გადაყვანა მოცილება, დამცავი ნაგებობები) - ჩატარდება საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა;

ავტომაქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა - ღია ავტოსადგომები;

შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის განხორციელების დროს არსებული შენობის დოკუმენტები (მათი არარსებობის შემთხვევაში აზომვითი პროექტი, აგრეთვე საექსპერტო დასკვნა შენობა-ნაგებობების მდგრადობის შესახებ) არ საჭიროებს;

ბუნებრივი და ხელოვნური საზღვრები/მიჯნები - ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და დასავლეთით რ-----ის გამზირი, სამხრეთით მ.მაკარიძის მიწის ნაკვეთი.

სპეციალური ზონალური შეთანხმება K-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობის გაზრდაზე - არ საჭიროებს;

კოეფიციენტები:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი K-1 - დადგენილი - 0,80, მოთხოვნილი - 0,80;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი K-2 - დადგენილი - 4,50; მოთხოვნილი - 4,30;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი K-3 - დადგენილი -0,10; მოთხოვნილი - 0,10;

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა და გაბარიტები - 12.30X29.00M X 20.30M 9(H);

საზოგადოებრივი სივრცის/ტერიტორიის გამოყენების შემთხვევაში სამშენებლო მოედნის მოწყობის სქემა შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებით - საზოგადოებრივი სივრცის გამოყენება შეთანხმება შესაბამის სამსახურებთან;

საინფორმაციო მასალა, რომელიც უზრუნველყოფს მშენებლობის საჯაროობას - ადგილზე გაკვრას პირველი ტიპის ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განაცხადი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 22-23);

4.1.5. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N111-ში მდებარე სახლის მესაკუთრე მაია ბ-----ე არ არის წინააღმდეგი მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობის, რომლის მისამართია - ქ. ქუთაისი, რ-----ის გამზ. N113.

დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, რ-----ის ქ. N115-ში მცხოვრები გ-----ე თანახმაა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში შპს „ე-----“-მა აწარმოოს მშენებლობა მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი შენობის დამტკიცებული პროექტის მიხედვით, რაზეც მას არავითარი პრეტენზია არ აქვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 32-34);

4.1.6. დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 ნოემბერს შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორმა მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის, მშენებლობისა და ზედამხედველობის სამსახურის უფროსს და დასამტკიცებლად წარადგინა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში, შპს „ევ-----ი 2---“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, ხუთსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტი.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 ნოემბერს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის უფროსმა წერილობით მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს, რომლითაც აცნობა, რომ 2014 წლის 10 ნოემბერს N01/258 წერილით შპს „ევ-----ი 2---“ ითხოვს ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 20007“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებას. ამასთან, ითხოვა შესაბამისი თანხმობის გაცემა. წერილობით მიმართვას დაურთო: შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორის განცხადება; პირადობის მოწმობის ასლი და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 3 დეკემბრის N1552 ბრძანებით დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზირის N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 10.11.2014წ. მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 63);

- 01-544 მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 61);

- 2014 წლის 3 დეკემბრის N1552 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 20);

4.1.7. დადგენილია, რომ 2015 წლის 5 იანვარს შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორმა მიმართა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურის განყოფილებას, აღნიშნა, რომ 2014 წლის 3 დეკემბრის N155 ბრძანებით დაუმტკიცდა ხუთსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, შესაბამისად ითხოვა მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

დადგენილია, რომ შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორს წარდგენილ

განცხადებაზე დაუდგინდა ხარვეზი და მიეცა ვადა ხარვეზის გამოსასწორებლად.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 28 იანვარს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურის განყოფილების მთავარმა სპეციალისტმა მიმართა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის უფროსს, რომლითაც აცნობა, რომ 2015 წლის 25 იანვრის N01/55 წერილით შპს „ევ-----ი 2---“ ითხოვს ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 20007“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას. ამასთან, ითხოვა შესაბამისი თანხმობის გაცემა. წერილობით მიმართვას დაურთო: შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორის განცხადება; პირადობის მოწმობის ასლი და არქიტექტურული პროექტი;

დადგენილია, რომ 2015 წლის 29 იანვარს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის უფროსმა წერილობით მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს, რომლითაც აცნობა, რომ 2015 წლის 25 იანვრის N01/55 წერილით შპს „ევ-----ი 2---“ ითხოვს ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 20007“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას. ამასთან ითხოვა შესაბამისი თანხმობის გაცემა. წერილობით მიმართვას დაურთო: შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორის განცხადება; პირადობის მოწმობის ასლი და არქიტექტურული პროექტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 28.01.2015 წლის მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 5);
- N01-44/01-19 მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 4);
- მიმართვები (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 6-8);

4.1.8. დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 10 თებერვლის N176 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N176 ბრძანება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 2);

4.1.9. დადგენილია, რომ 2015 წლის 22 აპრილს შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორმა მიმართა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურის განყოფილებას, აღნიშნა, რომ 2015 წლის 10 თებერვლის N176 ბრძანებით

დაუმტკიცდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი, შესაბამისად ითხოვა აღნიშნული პროექტის კორექტირება და შეთანხმება.

დადგენილია, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურის განყოფილების მთავარმა სპეციალისტმა მიმართა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის უფროსს, რომლითაც აცნობა, რომ 2015 წლის 22 აპრილის N01-226 წერილით შპს „ევ-----ი 2---“ ითხოვს ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას. ამასთან, ითხოვა შესაბამისი თანხმობის გაცემა. წერილობით მიმართვას დაურთო: შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორის მიმართვა, პირადობის მოწმობის ასლი, სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი და არქიტექტურული პროექტი;

დადგენილია, რომ 2015 წლის 5 მაისს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურის განყოფილების მთავარმა სპეციალისტმა მიმართა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის უფროსს, რომლითაც აცნობა, რომ 2015 წლის 22 აპრილის N01-226 წერილით შპს „ევ-----ი 2---“ ითხოვს ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 20007“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას. ამასთან ითხოვა შესაბამისი თანხმობის გაცემა. წერილობით მიმართვას დაურთო: შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორის მიმართვა, პირადობის მოწმობის ასლი, სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი და არქიტექტურული პროექტი;

დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 9 ივნისი N147 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი და გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 22 აპრილის მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 38);
- 01-226 მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 35);
- მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 37);
- ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 19);
- ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 9 ივნისის N147 ბრძანება, სამშენებლო ნებართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 219-220);

4.1.10. საქმეში წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათით ირკვევა, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 10.02. N176 და 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანებით დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზირზე N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, მრავალბინიანი, 5 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის არქიტექტურული ნაწილი და მისი კორექტირებული პროექტი. დამუშავდა სამშენებლო დოკუმენტის სრული პროექტი, მშენებლობა მიეკუთვნება მე-3 კლასს.

პროექტით გათვალისწინებულია არსებული შენობების დანგრევა და მრავალბინიანი საცხ. კორპუსის მშენებლობა, რომლის 1 სართულზე (0,00 ნიშნულზე) განთავსებულია: სადარბაზო, ლიფტით და კიბის უჯრედით, კომერციული ფართი და ღია ავტო-სადგომებით. დარჩენილი 4 სართული დაეთმობა საცხოვრებელ ბინებს, თითოეულ სართულზე 4 ბინის ფართის გათვალისწინებით. სართულზე 4 ბინის ფართის გათვალისწინებით. ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევითი სამუშაოები. შენობის კონსტრუქციული გადაწყვეტა შეადგენს რ/ბ კარკასულ ნაგებობას, საძირკვლები შერეული (წერტილოვანი ლენტური). კედლებისა და ტიხრების შევსება სამშენებლო ბლოკით. ფასადის ზედაპირი დამუშავდეს ჰიდრო-იზოლაციის ფენით. სართულშუა გადახრა რ/ბ მონოლითი. გადახურვა ბრტყელი (რბილი). შენობის ფასადი დამუშავდეს მაღალი ხარისხის ლესვითა და შეღებვით. ვიტრაჟები მეტალის ფერის პროფილებით და შეიმოსოს ტინიზირებული ფერადი მინა-პაკეტით.

ტექნიკური ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 497,00მ²; მოშენების ფართი - 393,00მ²; ბინების ფართი - 1483,04 მ²; დამხმარე ფართი - 317,69მ²; საზაფხულო ფართი - 113,96 მ²; კომერციული ფართი - 96,20მ²; ანტრესოლის ფართი - 198,20 მ²; ავტოსადგომის ფართი - 172,20 მ²; შენობის მოცულობა - 12205,00 მ³;

კოეფიციენტები: კ-1=0,80; კ-2=4,5; კ-3=0,10.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განმარტებითი ბარათი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 36-102);

4.1.11. დადგენილია, რომ 2015 წლის 1 დეკემბერს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის

მერს მიმართა შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორმა და კუთვნილ ტერიტორიაზე ხუთსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება ითხოვა.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 25 დეკემბერს გაიმართა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შეთანხმებისა და რ-----ის გამზ. მე-7 ჩიხის მაცხოვრებლების სადავო საკითხების განხილვის ადმინისტრაციული წარმოების ზეპირი მოსმენა (ოქმი N1).

სხდომაზე მხარეებს მიეცათ მითითება წარდგენილი კორექტირებული ვარიანტის მიხედვით ურთიერთშეთანხმების წერილით დაადასტურონ ნოტარიული წესით და აღნიშნული კორექტირებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი, რომელზეც კანონის შესაბამისად გაგრძელდება შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 01.12.2015 წ. მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 222);
- ოქმი N1 (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 207-208);

4.1.12. დადგენილია, რომ 2016 წლის 7 დეკემბერს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის და ზედამხედველობის უფროსს მიმართა შპს „ევ-----ი 2---“-ის დირექტორმა და წარადგინა მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, რ-----ის ქ. N113) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი, მისი შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოითხოვა.

დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანებით, შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი და გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

დადგინდა მშენებლობის განხორციელების (ზედამხედველობის) ძირითადი რიგის სამუშაოები და ეტაპები: - შენობის მიწისა და ფუძის მოწყობის სამუშაოები; - შენობის საძირკველის მოწყობის სამუშაოები; - შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 5,20 ნიშნულამდე; - შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 11,50 ნიშნულამდე; - შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 17,80 ნიშნულამდე; - შენობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; - შენობის გარე მოსაპირკეთებელი

სამუშაოები; - ტექნიკური მოწყობილობის ლიფტის მონტაჟი; - კეთილმოწყობის სამუშაოები;

დადგენილია, რომ თვითმმართველ ქალაქ ქუთაისის მერის მიერ 2017 წლის 21 თებერვალს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანების საფუძველზე N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 14-15);
- N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 16);
- 7.12.2016 წლის მიმართვა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 238);
- კორექტირებული პროექტი (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 239-426);

4.1.13. დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 3 აგვისტოს Nბ10.01172151 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული სამშენებლო პროექტის პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვა საანებართვო მოწმობა.

მშენებლობის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 3 აგვისტოდან - 2018 წლის 23 აგვისტოს ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- Nბ10.01172151 ბრძანება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 82-84);

4.1.14. საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში, შპს „ევ-----ი 2---“-ის მიერ წარმოებულ მშენებლობაზე ობიექტის მიშენების ფართი შეადგენს 413,3 კვ.მ.

პროექტში მითითებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი K-1-ის მნიშვნელობა არ შეესაბამება ფაქტიურს. პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი შეადგენს K-1=0,8, ხოლო ფაქტიურად K-1=0,83.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 135-141);

4.1.15. დადგენილია, რომ 2019 წლის 28 მარტის Nბ 10.02190874 ბრძანებით, შპს „ევ-----ი 2---“, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 45-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმდა 1000 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- № 10.02190874 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 248-249);

4.1.16. დადგენილია, რომ ააიპ „ქუთაისის არქიტექტურის, ურბანული დაგეგმარებისა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოს“ 2019 წლის 4 აპრილის № 11.02190942 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 20007“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი. გაიცა მშენებლობის ახალი ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის ახალი სანებართვო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- № 11.02190942 ბრძანება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 79-81);

4.1.17. დადგენილია, რომ 2019 წლის 10 აპრილის №02.02191002 ბრძანებით ექსპლოატაციაში მიღებულ იქნა ქალაქ ქუთაისში, რ-----ის გამზირი N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი-2---“-ის კუთვნილი მშენებლობა დამთავრებული ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი საბოლოო მდგომარეობის ამსახველი ნახაზების მიხედვით - საერთო ფართობით - 2376,74 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №02.02191002 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 244-245);

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. მითითებული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია როდესაც დავის საგანი შეეხება ადმინისტრაციულ აქტს მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელმაც გამოსცა ეს აქტი ანუ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ამტკიცოს თავის მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება და წარუდგინოს სასამართლოს ამის დამადასტურებელი ყველა მტკიცებულება. კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას მოთხოვნის დასაბუთებისაგან და

მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან. მოთხოვნა მხარემ უნდა დაასაბუთოს, ხოლო შემდგომ ამ მოთხოვნათა უარყოფისა და საპირისპიროს დამტკიცების ვალდებულება ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება.

მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანების, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანების, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობის გაცემის დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო მოთხოვნები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება;
- „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

(სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქციით) „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 61-ე მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირების ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია: ა) გამგებლის/მერის ბრძანება; ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება; გ) საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანება; დ) გამგებლის/მერის პირველი მოადგილის ბრძანება, გამგებლის/მერის მოადგილის ბრძანება; ე) გამგებლის/მერიის სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის ბრძანება; ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონის გამგებლის ბრძანება.

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანება, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანება, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

მოსარჩელე, ძირითადად სადავო აქტების კანონიერებას ეჭვქვეშ აყენებს შემდეგი მოტივაციით: ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს არ არსებობდა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების თანხმობა, რაც აუცილებელი იყო მშენებლობის ნებართვისათვის; მოსარჩელესა და მესამე პირის შორის არსებული გზა, რომელიც წარმოადგენს ჩიხს, მშენებლობის გამო დავიწროვდა და შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში შეუძლებელი ხდება სახანძრო და სასწრაფო დახმარების ავტომანქანის შესვლა; მესამე პირის მიერ წარმოებული შენობა-ნაგებობა სცდება მისვე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) საზღვრებს და საყრდენი ბოძებით გადადის საზოგადოებრივ სივრცეში; მშენებლობის განხორციელების დროს პროექტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი K-1-ის მნიშვნელობა არ შეესაბამება ფაქტიურს.

ამდენად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მითითებული ბრძანებების და სანებართვო მოწმობის კანონიერება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 30-ე მუხლის თანახმად, ადგილობრივ დონეზე მშენებლობის ნებართვის რეგულირებას ახორციელებენ შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად.

ამდენად, რაიონის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-ქალაქმშენებლობითი პროცესების მართვას, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ახორციელებს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, 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 მუხლის 54-ე პუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო დოკუმენტი არის ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად შემუშავებული და დამტკიცებული დოკუმენტები, რომლებიც შეიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ ინფორმაციას და წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და მშენებლობის განხორციელების საფუძველს;

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ახალი მშენებლობა არის მშენებლობის სახეობა და ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება.

დადგენილია, რომ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, შპს „ევ-----ი 2---“-ის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილია სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი - სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები, გრაფიკული მასალები, საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა და სხვა დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზეც ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთში, კომპანიამ აწარმოა ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების VIII თავით რეგულირებულია მშენებლობის ნებართვისა და სტადიების, აგრეთვე საჯაროობის ნორმები. მითითებული ნორმატიული აქტის 37-ე მუხლი განსაზღვრავს ნებართვის გაცემის ზოგად წესს,

კერძოდ 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. I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (შემდგომში – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება), III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. 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 (37.2 მუხლი).

ამდენად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება ხორციელდება I სტადია, რა დროსაც ასევე დგინდება დაინტერესებული პირის მხრიდან განზრახული მშენებლობით შენობა-ნაგებობის განაშენიანების კოეფიციენტის დადგენა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3.33 მუხლის შესაბამისად, **მიწის ნაკვეთი** არის საკუთრების უფლების ობიექტი, შემოსაზღვრული ერთი უწყვეტი წირით, რომელიც წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულს და ამ დადგენილების შესაბამისად შესაძლებელია გამოიყენებოდეს სამშენებლო საქმიანობის განვითარების მიზნით; ხოლო, **მიწის ნაკვეთის ფართობი** არის მიწის ნაკვეთის საზღვრებით შემოფარგლული ტერიტორიის ორთოგონალური პროექციის ფართობი 1 მ2 სიზუსტით, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი (3.34-ე მუხლი).

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3.9 მუხლის თანახმად, **განაშენიანებული ტერიტორია** არის დასახლების ტერიტორიის ნაწილი, რომელიც შესაძლებელია, მოიცავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით განსაზღვრულ ნებისმიერ ზონას, გარდა გარემოს დამცავი, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო, სასოფლო-სამეურნეო, სატრანსპორტო ზონა 2-სა და სამხედრო დანიშნულების

ზონა 2-ს.

„ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების მე-8 მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მაქსიმუმ რა ნაწილზეა დასაშვები შენობა-ნაგებობების განთავსება. კ-1 კოეფიციენტი განისაზღვრება შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობით. იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობა-ნაგებობას არ გააჩნია მიწისპირა სართული მაშინ კ-1 კოეფიციენტი განისაზღვრება პირველი მიწისზედა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობით. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრულ საანგარიშო ფართობში არ შედის: ა) შენობა-ნაგებობების მიწისქვეშა სართულ(ებ)ი; ბ) ქუჩის ზედაპირის დონეზე, შენობაში მოწყობილი ავტომობილის გასასვლელი; გ) შენობა-ნაგებობები, როლებიც არ საჭიროებენ მშენებლობის ნებართვას. კ-1 კოეფიციენტი მრგვალდება მეთოდის სიზუსტით.

იგივე პირობებს ადგენს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1–1/1254 ბრძანების მე-8 მუხლი.

„ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების მე-3.3 მუხლის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი) არის მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე წითელი ხაზი; ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) - მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომელზედაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე ლურჯი ხაზი;

მსგავს განმარტებას იძლევა „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1–1/1254 ბრძანების მე-3 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები, კერძოდ: **განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი)** არის მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-

ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე წითელი ხაზი; ხოლო მე-3.4 მუხლის შესაბამისად, **განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)** არის მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომელზედაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე ლურჯი ხაზი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ წინამდებარე დავის ფარგლებში, მოთხოვნის დაზუსტების შეთავაზების მიუხედავად, მოსარჩელემ სადავოდ არ გახადა მშენებლობის პირველ სტადიაზე მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, თუმცა სარჩელში და ახსნა-განმარტებაში მიუთითა, რომ კანონის დარღვევითაა შედგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და პოზიციის დასაბუთების თვალსაზრისით წარმოადგინა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის დასკვნა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 3 დეკემბრის N1552 ბრძანებით დამტკიცდა ქალაქ ქუთაისში, რ-----ის გამზირის N113-ში მდებარე, შპს „ევ-----ი 2---ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთში ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ტ.2, ს.ფ. 14-17), სადაც (მე-19 გრაფა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი K-1 დადგენილია - 0,8. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე არ ასაჩივრებს აღნიშნულ აქტს, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მისი კანონიერების თაობაზე. ამასთან, არც მოსარჩელე მხარის მიერ იქნა წარმოდგენილი დასაბუთებული არგუმენტაცია და შესაბამისი მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 3 დეკემბრის N1552 ბრძანებამ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის K-1 - 0,8-ის დადგენით, მოსარჩელეს მიმართ გამოიწვია პირდაპირი და უშუალო ზიანი.

რაც შეეხება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის N5003453017 დასკვნას, აღნიშნული დოკუმენტის თანახმად, „ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზ. N113-ში, შპს „ევ-----ი 2---“-ის მიერ წარმოებულ მშენებლობაზე ობიექტის მიშენების ფართი შეადგენს 413,3 კვ.მ. პროექტში მითითებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი K-1-ის მნიშვნელობა არ შეესაბამება ფაქტიურს. პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი შეადგენს $K-1=0,8$, ხოლო ფაქტიურად $K-1=0,83$ “.

სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნული დასკვნით არ დგინდება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - 2015 წლის 14 მაისის N875 და 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანებებისა 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობის უკანონობა. ექსპერტიზის დასკვნა მიუთითებს მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ (სამშენებლო დოკუმენტაციით) პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი შეადგენს $K-1=0,8$, ანუ იმ კოეფიციენტს, რაც დადგენილია იქნა ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 3 დეკემბრის N1552 ბრძანებით, ხოლო ფაქტიურად არსებულია - $K-1=0,83$. სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული გარემოება წარმოადგენს მშენებლის განმახორციელებლის შპს „ევ-----ი 2- --“ის მიერ საპროექტო დოკუმენტაციის დარღვევით წარმოებულ მშენებლობას, რომელზედაც პასუხისმგებლობის დაკისრების კომპეტენცია, უფლებამოსილება და ვალდებულება ეკისრება ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამსახურს და შესაბამისად, აღნიშნული გარემოება სადავო აქტების ბათილობის წინაპირობას არ წარმოადგენს.

7.3. რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მესამე პირის მიერ წარმოებული შენობა-ნაგებობა სცდება მისვე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (წითელი ხაზების) საზღვრებს და საყრდენი ბოძებით გადადის საზოგადოებრივ სივრცეში, სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3.65-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე არის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ადამიანებისათვის;

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების მე-3.12-ე მუხლის თანახმად, საზოგადოებრივი სივრცე არის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები;

წარმოდგენილი N5003453017 ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად, ექსპერტიზის ჩატარების დროს, აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ფაქტიური კონტურის მახასიათებელი წერტილები სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში დაფიქსირებული იქნა GPS აპარატის LEICA VIVA GS08-ის გამოყენებით. ამავე დასკვნის შემადგენელი ნაწილი დანართი N1-ის თანახმად, საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებული ს.კ. NO----- მიწის ნაკვეთის საზღვრები მითითებული წითელი ფერით. ხოლო ფაქტიურად არსებული მშენებარე შენობის განაშენიანების საზღვრები - ლურჯი ფერით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული დასკვნის თანახმად არ დგინდება, რომ შენობა-ნაგებობა ან მისი რომელიმე ნაწილი კვეთს წითელი ხაზებს, ანუ მესამე პირის - შპს „ევ-----ი 2---“-ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და რაიმე ფორმით იჭრება საზოგადოებრივ სივრცეში, ან/და სხვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში.

სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ მითითებული N5003453017 საექსპერტო დასკვნა და მხარეთა მიერ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის (NO-----) საკადასტრო გეგმა, სიტუაციური ნახაზი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ორთოფოტო (ტ.1, ს.ფ.14-15, ს.ფ.16, ს.ფ.17, ს.ფ.18. ასევე ტ.2 ს.ფ.20-24) მიუთითებს შპს „ევ-----ი 2---“-ის საკუთრების უფლების აღრიცხვამდე არსებულ - 2014 წლის მდგომარეობაზე, საიდანაც ნათლად იკვეთება, რომ მესამე პირის მიერ წარმოებული მშენებლობის დაწყებამდე არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა საზოგადოებრივი სივრცის - ჩიხთან მიმართებაში ცვლილებები, არ განხორციელებულა. დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ შპს „ევ-----ი 2---“-მა მიწის ნაკვეთი (NO-----) შეძინა იმ მდგომარეობით (ფართი, კონფიგურაცია), რა მდგომარეობითაც არსებობდა წინამორბედ მესაკუთრესთან. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეულ გარემოებებს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების ჭრილში, სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია მოსარჩელის აპელირება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონის დარღვევით აქტის გამოცემის თაობაზე.

7.4. რაც შეეხება სადავო - ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანებისა და ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველად იმ გარემოებებზე მითითებას, რომ შპს „ევ-----ი 2---“-ის მიერ მშენებლობის წარმოებისათვის ადმინისტრაციულ ორგანოში არ ყოფილა წარდგენილი მოსარჩელის თანხმობა, სასამართლოს მხრიდან დასადგენია არსებობდა თუ არა ნორმატიული აქტით დადგენილი სავალდებულო პირობის - მოსარჩელე იუზა ერემეიშვილის თანხმობის აუცილებლობა, რომლის არარსებობაც შეიძლება საფუძველად დაედოს სადავო აქტების ბათილად ცნობას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი

დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებაზე, რომელშიც კონკრეტულად არის მითითებული, თუ რა მოთხოვნები უნდა იქნეს დაცული მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსებისას, რადგან აღნიშნული ბრძანება შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ტერიტორიებისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული ნორმატიული აქტის 26-ე მუხლი ადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესებს. კერძოდ, 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 (**გარდა ჩიხისა**); 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-2 პუნქტის შესაბამისად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. ამავე მუხლის მე-15¹ პუნქტის თანახმად, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობები, თუ ამაზე მიღებულ იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა.

პირველ რიგში სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 10 თებერვლის N176 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზირის N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მისი ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი. საყურადღებოა, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ შპს „ევ-----ი 2---“-ის საკუთრებაში არსებული მშენებლობის განხორციელების თაობაზე მიმდებარე ტერიტორიის მაცხოვრებელთა ნაწილის მოსაზრებები დაფიქსირებული იყო ადმინისტრაციულ ორგანოში, ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ასევე აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე არ მიუთითებს პირველად არქიტექტურული პროექტის დამტკიცების შესახებ 2015 წლის 10 თებერვლის N176 ბრძანების უკანონობაზე და არც აღნიშნულ აქტს ხდის სადავოდ.

მოსარჩელის განმარტება სადავო აქტების უკანონობაზე (მშენებლობის ნებართვის გაცემისთვის მოსარჩელის ნოტარიული თანხმობის არარსებობის გამო) მიმართულია შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დოკუმენტის პროექტში, კერძოდ შენობის „ა“ ღერძზე „2-3“ და „4-5“ ღერძებს შორის საპროექტო აივნის კონფიგურაციაზე, რომელიც არის შეცვლილი და დამატებით მოწყობილია სამკუთხა ფორმის ფილა (აივანი) (ტ.1, ს.ფ.43), რომელიც გადმოდის სასაზღვრო 3 მეტრიან მიჯნაზე, რაც წარმოადგენს აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლებს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხე მხარის განმარტებით საქმეში წარმოდგენილი მშენებლობის დოკუმენტის პროექტში არსებულ ექსპლიკაციაში „ა“ ღერძზე „2-3“ და „4-5“ ღერძებს შორის საპროექტო აივნის კონფიგურაცია არქიტექტურული პროექტის დამტკიცების შესახებ 2015 წლის 10 თებერვლის N176 ბრძანებით არ არის იმ ფორმით მიღებული, რაზედაც აპელირებს მოსარჩელე. თუმცა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სამეზობლო მიჯნის ზონად ჩაითვალა, ი-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს არსებული აივნები, ამიტომ ადმინისტრაციულ ორგანომ მიიჩნია, რომ დამატებით საჭირო იყო სამეზობლო მიჯნის ზონაზე არსებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების თანხმობა, რაც სამშენებლო პროექტის დამტკიცების დროს წარმოდგენილი იქნა შპს „ევ-----ი 2---“-ის მიერ.

მოპასუხის და მესამე პირის განმარტებით, გასაჩივრებული ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანებით დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზირის N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მისი ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, რომლითაც არ გაზრდილა შენობა-ნაგებობის ფართი და ადგილი არ ჰქონია პროექტის ძირეულ ცვლილებას. კორექტირება შეეხო მხოლოდ შენობის ფასადს, კერძოდ, ცვლილება განიცადა არქიტექტურულმა პროექტმა შენობის მე-3, მე-4 და მე-5 სართულების აივნის ჩათვლით, რომლებიც გადიოდა შპს „ევ-----ი 2---“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის „წითელი ხაზების“ საზღვარზე და კორექტირებული პროექტით შემცირდა აივნის ზომა სივრცეში, რაც გულისხმობდა შენობის „წითელი ხაზების“ კიდევ უფრო სიღმეში განთავსებას. შესაბამისად, გასაჩივრებული ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანება მოიცავდა შენობა-ნაგებობის ფასადის ისეთი სახის ცვლილებას, რომელიც არ მოითხოვდა სასაზღვრო მიჯნის მეზობლების თანხმობას, რადგან დაცული იყო 3 მეტრიანი მიჯნა. ამდენად, 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანებით შეთანხმებული იქნა პირველადი პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა.

რაც შეეხება გასაჩივრებული ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანებას, აღნიშნული ბრძანებით ასევე, დამტკიცდა

ქ. ქუთაისში, რ-----ის გამზირის N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი 2---“-ის კუთვნილ მისი ნაკვეთში, ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი და გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. აღნიშნული ბრძანებით შეთანხმდა მშენებლობის დროს შენობა-ნაგებობის შიდა ინტერიერში განხორციელებული ცვლილებები, რაც არ ეხებოდა შენობის ფასადზე არსებული აივნების ცვლილებას. შპს „ევ-----ი 2---“-ის ასევე დაჯარიმებული იქნა, მანამდე მშენებლობის პროექტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობისათვის.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების 26-ე მუხლის 15¹ პუნქტით დადგენილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს ღიობიანი შენობის განთავსებისათვის მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებულ თანხმობის სავალდებულოობას, თუმცა მოსარჩელე მხარის მიერ, ახსნა-განმარტების გარდა ვერ იქნა წარმოდგენილი ისეთ სახის მტკიცებულება, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა შპს „ევ-----ი 2---“-ის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობისა და იუზა ერემიშვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების შორის 3 მეტრიანი საზღვრის დარღვევის ფაქტს და, შესაბამისად, ვერ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული აქტები ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

რაც შეეხება ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობას, სასამართლო მიუთითებს, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 58-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სანებართვო მოწმობაში შეიტანება შემდეგი ინფორმაცია: ა) შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობის მისამართი ან/და ადგილმდებარეობის შეძლებისდაგვარად დაზუსტებული აღწერა მისამართის არარსებობის ან არასრულობის შემთხვევაში; ბ) მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მონაცემები, საკადასტრო კოდი; გ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის თარიღი; დ) მშენებლობის ნებართვის ნომერი; ე) მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა; ვ) მშენებლობის ნებართვის ვადის დინების დაწყების თარიღი; ზ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება და გამოყენების მიზანი; თ) მშენებლობის პროცესის განხორციელების (ზედამხედველობის) ეტაპები; ი) ნებართვის მფლობელის საიდენტიფიკაციო მონაცემები; კ) შენობა-ნაგებობის კლასი; ლ) შენობა-ნაგებობის კლასის შესაბამისი სანებართვო პირობები; მ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი პირის თანამდებობა და ხელმოწერა. აღსანიშნავია, რომ სანებართვო მოწმობა

დამოუკიდებლად არ წარმოშობს რაიმე სამართლებრივ შედეგს არამედ, იგი წარმოადგენს ძირითადი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მშენებლობის ნებართვის შემადგენელ ნაწილს და მშენებელს, ანუ აქტის ადრესატს განუსაზღვრავს მშენებლობის ვადას. სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ (თუ იგი კანონით დადგენილი წესით არ იქნა გაგრძელებული) წარმოებული მშენებლობა ითვლება უკანონო მშენებლობად (მე-3.74 მუხლი). ამასთან აღსანიშნავია, რომ გასაჩივრებული ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობის მოქმედების ვადა ამოიწურა 23.08.2018 წელს.

7.5. სასამართლო მიუთითებს, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3.82 მუხლზე, რომლის თანახმად, **შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება** ნიშნავს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სანებართვო პირობების შესაბამისად დასრულებულ მშენებლობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. N57 დადგენილების XXII თავი ადგენს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესებს, კერძოდ, 95.1-ე მუხლის თანახმად, განხორციელებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება შესაძლებელია, თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად შესრულდა და არ არის დარღვეული სანებართვო პირობებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

საქმეში წარმოდგენილი ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 10 აპრილის Nბ02.02191002 ბრძანებით დასტურდება, რომ ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა ქალაქ ქუთაისში, რ-----ის გამზირი N113-ში მდებარე შპს „ევ-----ი-2---“-ის კუთვნილი მშენებლობა დამთავრებული ხუთსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი საბოლოო მდგომარეობის ამსახველი ნახაზების მიხედვით - საერთო ფართობით - 2376,74 კვ.მ.

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილია შეთანხმებული სამშენებლო პროექტი, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ზემოდასახელებული საკანონმდებლო ნორმის მოთხოვნებთან და აღნიშნულის საწინააღმდეგო რაიმე სახის მტკიცებულება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

7.6. რაც შეეხება, იმ გარემოებას, რომ პროექტში მითითებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი $K-1=0,8$ -ის მნიშვნელობა არ შეესაბამება ფაქტიურს - $K-1=0,83$, სასამართლოს მოსაზრებით, მესამე პირის მიერ დაშვებული კოეფიციენტის გადამეტება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს, რომლის თაობაზე სასამართლომ უნდა იმსჯელოს. აღნიშნული დარღვევა ვერ იქნება მიჩნეული იმ სახის დარღვევად, რომელიც მოსარჩელის

კანონით დაცული უფლებისა და ინტერესზე ზემოქმედების ჭრილში სასამართლოს მიერ შეიძლება იქნეს განხილული, მითუფრო იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილი კოეფიციენტი სადავო არ არის გამხდარი. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ბრძანება ადასტურებს სანებართვო პირობების შესაბამისად დასრულებულ მშენებლობას, რაც ნიშნავს, რომ არსებული დარღვევა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ აღმჭურველ აქტებთან მიმართებაში, არ იქნა მიჩნეული მნიშვნელოვან დარღვევად.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის 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. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ სადავო აქტებით არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ბს-746-730(კ-12) საქმეზე განმარტა შემდეგი: სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 31.08.2011წ. გაცემული მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლითაც დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებამოსილება ენიჭება, ხოლო მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებითი ელემენტია სამართლებრივი სტაბილურობა, სამართლებრივი უსაფრთხოება, რომელიც უპირველეს ყოვლისა ნიშნავს ნდობის დაცვას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. მმართველობის კანონიერების პრინციპისა და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის განჩინებაში ასახულ განმარტებას საქმეზე №ბს-930-922(2კ-16) „ განსახილველ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება - დაიწყო და მიმდინარეობს მშენებლობა. აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. ხოლო აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. ამასთან, მმართველობის კანონიერების პრინციპისა და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის

სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება“.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხოლოდ ზოგადი მითითებით შემოიფარგლება და აღნიშნავს, რომ დარღვეულია სამეზობლო საზღვარი, თუმცა არ უთითებს კანონმდებლობის რა მოთხოვნები დაირღვა და არ აქვს წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები.

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესის აშკარა

დარღვევად ჩაითვლება შემთხვევა, როდესაც ასეთი დარღვევის არ არსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მართალია როდესაც დავის საგანი შეეხება ადმინისტრაციულ აქტს მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელმაც გამოსცა ეს აქტი ანუ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ამტკიცოს თავის მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება და წარუდგინოს სასამართლოს ამის დამადასტურებელი ყველა მტკიცებულება. კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას მოთხოვნის დასაბუთებისაგან და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან. მოთხოვნა მხარემ უნდა დაასაბუთოს, ხოლო შემდგომ ამ მოთხოვნათა უარყოფისა და საპირისპიროს დამტკიცების ვალდებულება ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. მითითებული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 14 მაისის N875 ბრძანების, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N417 ბრძანების, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 21 თებერვლის N002398 მშენებლობის სანებართვო მოწმობის გაცემის დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო მოთხოვნები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის

სახით გადახდილია 100 (ასი) ლარი.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება მოპასუხეს არ დაეკისრება.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 22-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

გადაწყვიტა:

1. ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), 14 დღის ვადაში, მოტივირებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების დღიდან, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11).

მოსამართლე:

ლელა მილდენბერგერი