



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/7918-18
წელი

5 ივლისი, 2019

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია მოსამართლე ანა ჩხეტია სხდომის მდივანი გიორგი ჩიქოვანი

მოსარჩელე - შპს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - დ-----ია (დირექტორი)

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები - თ-----ე, ს-----ე

მოპასუხე - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - ს-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები (დაზუსტებული სარჩელი, ტომი 2, ს.ფ. 53-66):

1.1. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებებისა და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N4- - ბრძანების ბათილად ცნობა;

1.2. სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის 2018 წლის 24 ივნისის №AR1----- განაცხადის ხელახლა განხილვისა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეების წარმომადგენლებმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2016 წლის 29 დეკემბერს შპს „ს-----ის“ დირექტორმა დ----- იას სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NAR1----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისში, გ-----ის მასივში, ,-----, შ-----ის ქუჩა N126/ შ-----ის ქუჩა N126-ის მიმდებარე, N01.---1--0---2-- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთისათვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის მოთხოვნით.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის N3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 20-21). საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტომი 1, ს.ფ. 18-19).

3.2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის N3----- ბრძანებით დ-----იას NAR1----- განცხადება დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, გ-----ის მასივი, ,-----, შ-----ის ქუჩა N126/ შ-----ის ქუჩა N126-ის მიმდებარე, N01.---1--0---2-- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთისათვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დადგინდა.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის N3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 20-21).

3.3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 30 მარტის N3--2--- ბრძანებით სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის N3----- ბრძანებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებები შევიდა, კერძოდ, დაფიქსირდა საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაზღვრული საკადასტრო მონაცემები - N01.---1--0---2-- საკადასტრო კოდი.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 30 მარტის N3--2--- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 26-28).

3.4. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 3 აპრილის N3----- ბრძანებით სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის N3----- ბრძანებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში შემდეგი ცვლილებები შევიდა:

- საზოგადოებრივი საზღვარი ჩაითვალა ჩრდილო-დასავლეთით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, საზოგადოებრივი სერვიტუტით დატვირთული N01.---1--0---245 საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთიდან;

- შეიცვალა ჩანაწერი „მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს სამეზობლო მიჯნებიდან“ ჩანაწერით: „მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრებიდან“;
- კანონმდებლობის შესაბამისად საზოგადოებრივი სივრცის მოპირდაპირე მხარეს დადგინდა უკანა ეზო.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 3 აპრილის N3----- ბრძანება, დანართი (ტომი 1, ს.ფ. 29-31, 32).

3.5. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 4 მაისის N3----- ბრძანებით კიდევ ერთხელ შევიდა ცვლილება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის N3----- ბრძანებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 4 მაისის N3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 33-35).

3.6. 2018 წლის 24 ივნისს დ-----იამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NAR1----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ქუჩა, I ჩიხი, N7-ში მდებარე, N01.---1--0---2- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოითხოვა.

მტკიცებულება: განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 39), საპროექტო დოკუმენტაცია, ფოტოები (ტომი 1, ს.ფ. 40, 224-227, 228-231, 232-303, ტომი 2, ს.ფ. 1-43, 91-94).

3.7. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებებით დ-----იას 2018 წლის 24 ივნისის NAR1----- განცხადებას დაუდგინდა ხარვეზი, რომლის გამოსასწორებლად დამკვეთს მიეთითა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებული გარემო წარმოადგენდა მჭიდროდ დასახელებულ ტერიტორიას, არსებულ ჩამოყალიბებულ გარემოში კიდევ ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის წარდგენილი ფორმით განთავსება იწვევდა გარემოს რადიკალურ გაუარესებას, რის გამოც საჭირო იყო პროექტის იმგვარად გადამუშავება, რომ მიწის ნაკვეთზე შენობების სხვაგვარად განთავსებით შენარჩუნებულიყო მეტი თავისუფალი სივრცე. დასახელებული გადაწყვეტილებების მიხედვით, საპროექტო შენობა არ უნდა აუარესებდეს მდგომარეობას განაშენიანების სიმჭიდროვის მხრივ.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებები (ტომი 1, ს.ფ. 44-46, 47-49, 50-

52).

3.8. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებით დ-----იას 2018 წლის 24 ივნისის NAR1----- განცხადება დარჩა განუხილველი 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4---- და 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებებით დადგენილი ხარვეზის შეუვსებლობის გამო.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 53-55).

3.9. 2018 წლის 26 ოქტომბერს დ-----იამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს NAR1----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც „მჭიდროდ დასახლებული ტერიტორიის“ დეფინიციის განმსაზღვრელი სამართლებრივ აქტის მითითება მოითხოვა. პასუხად, სამსახურის 2018 წლის 6 ნოემბრის N4----- წერილით განმცხადებელს 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- და 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებების გასაჩივრების უფლება განემარტა.

მტკიცებულება: განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 56), სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 6 ნოემბრის N4----- წერილი (ტომი 1, 57-58).

3.10. 2018 წლის 29 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს შპს „ს-----ის“ დირექტორის დ-----იას N2----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- და 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საჩივრის თანახმად, წარდგენილი პროექტი აკმაყოფილებდა კანონმდებლობის მიხედვით დადგენილ მოთხოვნებს, არქიტექტურის სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზი კი იყო დაუსაბუთებელი და მას არ გააჩნდა სამართლებრივი საფუძველი.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 90-94).

3.--- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N4-- ბრძანებით შპს „ს-----ის“ დირექტორის დ-----იას 2018 წლის 29 ოქტომბრის N2----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- და 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებები. ბრძანების თანახმად, სადავო გადაწყვეტილებებით ხარვეზის დადგენა ემსახურებოდა საჯარო ინტერესების დაცვის მიზანს. ბრძანების

თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო, დამკვეთისათვის დაევალებინა არსებულ განაშენიანებაზე ზემოქმედების მხრივ ოპტიმალური არქიტექტურული პროექტის წარდგენა და ვალდებული იყო მიეღო გადაწყვეტილება არამარტო ერთი კონკრეტული პირის, არამედ საზოგადოების, ქალაქისა და საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე დასახლების სამომავლო განვითარების ინტერესების გათვალისწინებით.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N4-- ბრძანება (ტომი 2, ს.ფ. 95-102).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტების - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებებისა და მათზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N4-- ბრძანების კანონიერება, მიიჩნევა, რომ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებების შინაარსიდან გამომდინარე, მათი ბათილად ცნობის საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, მართლზომიერად დაუდგინდა თუ დ-----ის NAR1----- განცხადებას ხარვეზი და დადგენილი ხარვეზის გამოუსწორებლობა წარმოადგენდა თუ არა განცხადების განუხილველად დატოვების კანონმდებლობით განსაზღვრულ საფუძველს.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვას, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ახორციელებს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N13-35 დადგენილებით დამტკიცებული წესდების (დებულების) 1-ლი და მე-3 მუხლები).

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

დასახელებული დადგენილების მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია:

- ა) ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა;
- ბ) ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე;
- გ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს დადგენილება, სამშენებლო რეგლამენტი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები (33-ე მუხლის 1-ლი პუნქტი).

ამავე დადგენილების 37-ე მუხლი მშენებლობის ნებართვის გაცემის ზოგად წესს შემდეგი სახით ადგენს:

1. 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. აღნიშნული სტადიებია:

- ა) I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა;
- ბ) II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება;
- გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

2. 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.

3. ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე განცხადების წარდგენის წესი განსაზღვრულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 51-ე მუხლით. მითითებული მუხლის მიხედვით:

1. დამკვეთი არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შესათანხმებლად მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

- ა) სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
- ბ) არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის მინიმუმ სამი და მაქსიმუმ ექვსი ეგზემპლარი;
- გ) გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება – თუ მშენებლობის ნებართვის მოპოვება დაკავშირებულია ისეთი ობიექტის მშენებლობასთან, რომელშიც გათვალისწინებული საქმიანობა, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის შესაბამისად, ექვემდებარება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
- დ) III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში, საექსპერტო შეფასება

არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

ნებართვის გამცემი ორგანო არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. იგი განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების ამ დადგენილებისა და მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობას ამოწმებს 3 დღეში. ხარვეზის შემთხვევაში ნებართვის გამცემი მოქმედებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრული წესით („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 52-ე მული).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კონკრეტული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძვლად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი განცხადება უნდა შეიცავდეს:

- ა) იმ ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი;
- ბ) განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს;
- გ) მოთხოვნას;
- დ) განცხადების წარდგენის თარიღსა და განმცხადებლის ხელმოწერას;
- ე) განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას, მათი არსებობის შემთხვევაში.

ამავე მუხლის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია სქემის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. ამავ მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

ამავე კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს განმცხადებელს, წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა.

მოცემულ შემთხვევაში არქიტექტურის სამსახურისათვის მოსარჩელის მიერ

განსახილველად წარდგენილ განცხადებას სადავო გადაწყვეტილებებით დაუდგინდა ხარვეზი, რომელიც არ ითვალისწინებდა კონკრეტული სახის დოკუმენტის წარდგენას, არამედ ადგენდა ბუნდოვან პირობას - ითხოვდა პროექტის გადამუშავებას საპროექტო ნაგებობების სხვაგვარად განთავსებით მეტი თავისუფალი სივრცის შესანარჩუნებლად. დადგენილია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განსაზღვრული იყო სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომელიც კანონმდებლობის ნორმათა შესაბამისად იძლეოდა საპროექტო შენობების განთავსების ნორმებს და ხარვეზი არ ითვალისწინებდა შესაბამის ნორმებთან შეუსაბამობას. ამდენად, ხარვეზის სახით არქიტექტურის სამსახური უთითებდა პირობას, რომელიც არ იყო დაკონკრეტებული ფაქტობრივი თვალსაზრისით და დასაბუთებული კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე და ამგვარად ზღუდავდა მოსარჩელის უფლებას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი არა მხოლოდ აღიარებს საკუთრების ძირითად უფლებას, არამედ ხელშეუხებლად აცხადებს მას და ადგენს, რომ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების შეზღუდვა მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და კანონით დადგენილი წესით დაიშვება. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ვალდებულებები – უზრუნველყოს საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვა, ყოველი ინდივიდის მიერ საკუთრების შეუფერხებელი მოხმარება (პოზიტიური ვალდებულება) და, ამავდროულად, არ ჩაერიოს საკუთრების უფლებაში თვითნებურად და გაუმართლებლად (ნეგატიური ვალდებულება).

კონსტიტუციური უფლებების, მათ შორის, საკუთრების უფლების შეზღუდვის შეფასების საზომი თანაზომიერების პრინციპია. აღნიშნული პრინციპის მოთხოვნაა, უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება წარმოადგენდეს ღირებული საჯარო (ლეგიტიმური) მიზნის მიღწევის გამოსაძეგ, აუცილებელ და პროპორციულ საშუალებას.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკის ანალიზი ცხადყოფს, რომ სასამართლოს საჯარო ინტერესის დაცვის პრინციპიდან აქცენტი გადააქვს თანაზომიერების პრინციპზე, როგორც ინსტრუმენტზე, რომლითაც შესაძლებელი

ხდება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში გამოყენებული იქნეს საკითხისადმი დიფერენცირებული მიდგომა. სასამართლო დაცულ სფეროში ჩარევის პროპორციულობას გადამწყვეტ მნიშვნელობას ანიჭებს, მიუთითებს რა საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის სამართლიანი ბალანსის დადგენის აუცილებლობაზე. საქმეზე „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ 1982 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილებაში სასამართლომ იმსჯელა, რომ სამართლიანი ბალანსი გამოირიცხება, თუ პირს ეკისრება ინდივიდუალური და განსაკუთრებული ტვირთი... საჯარო ინტერესის უზრუნველყოფა - არის არგუმენტი, რომელიც სახელმწიფოს აძლევს შესაძლებლობას, დაასაბუთოს საკუთრების ხელყოფა, თუმცა, ეს არ ათავისუფლებს სახელმწიფოს ვალდებულებისაგან, შექმნან საკუთრების უფლების შეზღუდვის სამართლებრივი და გამჭვირვალე მექანიზმი; საქმეზე იატრიდისი საბერძნეთის წინააღმდეგ სასამართლომ განაცხადა: „პირველი დამატებითი ოქმის უპირველეს და ყველაზე მთავარ მოთხოვნას წარმოადგენს, რომ საჯარო ხელისუფლების ორგანოს მიერ განხორციელებული ქონებით მშვიდობიანი სარგებლობის ნებისმიერი ხელყოფა კანონიერი უნდა იყოს: პირველი ნაწილის მეორე წინადადება ნებას რთავს ქონების ჩამორთმევას მხოლოდ კანონით დადგენილი პირობების დაცვით და მეორე ნაწილი აღიარებს სახელმწიფოს უფლებას, განხორციელოს ქონებით სარგებლობის კონტროლი კანონის მიღებით. უფრო მეტიც, კანონის უზენაესობა, როგორც დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპი, გამომდინარეობს კონვენციის ყველა მუხლის ფორმულირებიდან... საზოგადოების საერთო ინტერესსა და პირის ფუნდამენტური უფლებების დაცვის აუცილებლობას შორის სამართლიანი ბალანსის დადგენის საკითხი... შეიძლება გახდეს განხილვის საგანი მხოლოდ მას შემდეგ, როდესაც დადგინდება, რომ გასაჩივრებული ხელყოფა პასუხობდა კანონიერების მოთხოვნას და არ იყო თვითნებური“.

როგორც განსახილველ საქმეზე აღინიშნა, არქიტექტურის სამსახურის სადავო გადაწყვეტილებებით დადგენილი პირობა მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე პროექტის შეთანხმებისათვის არ იყო ცხადი და კანონმდებლობით გათვალისწინებული.

ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკური სამართლებრივი ურთიერთობების მარეგულირებელ ნორმებს, ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“. აღნიშნული აქტის მიხედვით, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს

არეგულირებს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმა დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს, აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას (მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობების მარეგულირებელ ნორმებს და ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით. განაშენიანების რეგულირების წესების მიზანია დედაქალაქის ტერიტორიაზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესების რეგულირება და სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის გამოყენების სპეციფიკური პირობების დადგენა. განაშენიანების რეგულირების წესები მოიცავს: ა) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს; ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობებს; გ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების განსაკუთრებულ შემთხვევებს და პირობებს; დ) მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობებს, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრას და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის პირობებს (პირველი მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები).

მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, კანონმდებლობა განსაზღვრავს ქალაქმშენებლობის კონკრეტულ ნორმებს, რომელთა შესრულებაც უზრუნველყოფს კერძო პირთა ინტერესებისა და საჯარო ინტერესის დაცვას და შესაბამისი ურთიერთობის წარმართვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმებით და არ გასცდეს მათ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4----- და 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებებით შპს „ს-----ის“ დირექტორის №AR1----- განცხადებას ხარვეზი დაუდგინდა კანონმდებლობის ნორმებთან შეუსაბამოდ. ამდენად, განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილება მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას. შესაბამისად,

არსებობს დასახელებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის მოსარჩელის №AR1----- განცხადების განხილვის დავალების საფუძველი.

6.2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ გადაწყვეტილებებზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა, რაც შესაბამისი აქტის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N4-- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელისათვის გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (ტომი 1, ს.ფ. 59-60). აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის ოდენობით გაღებული სასამართლო ხარჯის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----ის N4-- ბრძანება;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 22 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 24 ოქტომბრის N4-----, 2018 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებები და აღნიშნულ სამსახურს დაევალოს,

- კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილოს №AR1----- განცხადება;
4. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შპს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ სარჩელისათვის გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით;
 5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია