

საქმე № 140310019002912967

საქმე № 3/55-19



გ ა დ ა ო რ ა ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

23 იანვარი, 2020 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ლ----- პ-----

წარმომადგენელი: მ----- ხ-----

მოპასუხე: კასპის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: ზ----- კ-----

მესამე პირი (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): ც----- ს-----
ი

წარმომადგენელი: ლ---- მ----- და ე---- ლ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე, № 6--1--4--
0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული საცხოვრებელი სახლის
სახურავის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებისა და
რეკონსტრუქციის ნებართვის გაცემის შესახებ კასპის
მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის № 2338-ს
ბრძანების ბათილად ცნობა.

1.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 19 ოქტომბრის № 52-ნებ მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობა.

1.3. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება ც----- ს-----ისათვის უკანონო მშენებლობის დემონტაჟის დავალდებულების შესახებ.

სარჩელის თანახმად, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში ლ----- პ-----ს მომიჯნავე მეზობელმა ც----- ს-----მა 2018 წლის აგვისტოს თვეში მის საკუთრებაში არსებულ სახლზე დაიწყო სარემონტო სამუშაოები, იგი ახორციელებდა მხოლოდ შენობის სახურავის განახლებას.

მშენებლობის დასრულების შემდგომ აღმოჩნდა, რომ ც----- ს-----ის მიერ განხორციელებული მიშენება (მასზე განთავსებული ფანჯრები) გადაყურებდა ლ----- პ-----ს საცხოვრებელ სახლს (წინა მხარეს).

2019 წლის 12 თებერვალს ლ----- პ-----მ განცხადებით მიმართა კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას იმ საფუძველით, რომ მის მეზობლად არსებულ საცხოვრებელ სახლზე მესაკუთრე ც----- ს-----მა განახორციელა უკანონო მშენებლობა, რითაც დაირღვა ლ----- პ-----ს ინტერესები, და ითხოვა შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება, თუმცა უშედეგოდ.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხე კასპის მუნიციპალიტეტის მერიამ და მესამე პირმა - ც----- ს-----მა სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული აქტებით და ნაწარმოები მშენებლობით მოსარჩელეს რაიმე სახის ზიანი არ ადგება; მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის მომიჯნავე მეზობლის თანხმობა კანონმდებლობით არ მოითხოვება. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ნაწარმოები მშენებლობა არ შეესაბამება ნებართვით და შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებულ პირობებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში, მე-7 ქუჩა, № 1--ში მდებარე უძრავი ქონება - 99 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი № 6--1--4--0--საკადასტრო კოდით 2018 წლის 9 ნოემბრიდან ირიცხება ც----- ს-----ის სახელზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 19).

3.2.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის ბრძანებით შეთანხმებული იქნა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე ც----- ს-----ის სახელზე № 6--1--4--0--საკადასტრო კოდით რიცხული საცხოვრებელი სახლის სახურავის რეკონსტრუქციის (მანსარდად მოწყობის) პროექტი და დადგინდა მშენებლობის ნებართვის გაცემა შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, ხოლო 2018 წლის 19 ოქტომბერს მასზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა, რომლის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2019 წლის 1 ნოემბერი.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის № 2338-ს ბრძანება და 2018 წლის 19 ოქტომბრის № 52-ნებ მშენებლობის ნებართვა, პროექტი (ს. ფ. 27-32).

3.2.3. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2018 წლის 18 ოქტომბერს ც----- ს-----ს მიეცა მითითება, რომ მის მიერ დარღვეულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილების 66-ე მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები; მას ევალება, 5 დღის ვადაში წარადგინოს მშენებლობის საწარმოებლად ამ დადგენილებით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია; წინააღმდეგ შემთხვევაში, მის მიმართ გატარდება სანქციები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 იანვრის № 140310018002738160, № 3/320-18 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 84-91).

3.2.4. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის დადგენილებით კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში უნებართვოდ ნაწარმოები მშენებლობის გამო 200 ლარით დაჯარიმდა ც----- ს-----ი და დაევალა უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის № 12 დადგენილება (ს. ფ. 22-23), გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 იანვრის № 140310018002738160, № 3/320-18 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 84-91).

3.2.5. გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილებით კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის № 12 დადგენილება ც----- ს-----ის 200 (ორასი) ლარით დაჯარიმებისა და უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟის დავალდებულების შესახებ ბათილად იქნა ცნობილი;

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 იანვრის № 140310018002738160, № 3/320-18 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 84-91).

3.2.6. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში, პ-----ის ქ., III ჩიხი, სახლი № 4-ში მდებარე უძრავი ქონება - 769 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 3 შენობა-ნაგებობა (მათ შორის საცხოვრებელი სახლი) 2019 წლის 6 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ლ----- პ-----ს სახელზე № 6--1--4--2-- საკადასტრო კოდით.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 17).

3.2.7. ლ----- პ-----მ 2019 წლის 12 თებერვალს განცხადებით მიმართა კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას, სადაც მიუთითა, რომ ც----- ს-----მა თავის სახლზე განახორციელა უკანონო მშენებლობა, რითაც დაირღვა ლ----- პ-----ს კანონიერი უფლებები, და ითხოვა მშენებლობის დემონტაჟის დავალდებულება.

მტკიცებულება: 2019 წლის 12 თებერვლის განცხადება (ს. ფ. 24).

3.2.8. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2019 წლის 17 სექტემბრის დასკვნის თანახმად, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2018 წლის 16 ოქტომბრის № 2338-ს ბრძანებით შეთანხმებულ რეკონსტრუქციის პროექტში (სახურავის მანსარდის მოწყობა) არსებული მანსარდის სართულის მდგომარეობა (გეგმარება და გაბარიტული ზომები) რიგ შემთხვევაში შეესაბამება № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად განთავსებული საცხოვრებელი სახლის მანსარდის სართულის მდგომარეობას (გეგმარებას და გაბარიტულ ზომებს), ხოლო რიგ შემთხვევაში - არა, კერძოდ: პროექტის მიხედვით,

მანსარდის სართულზე უნდა მოწყობილიყო ორი ოთახი და კიბის უჯრედის სივრცე (ჰოლი), რომელიც ერთმანეთისაგან გამოყოფილი იქნებოდა ტიხრებით, ხოლო არსებული მდგომარეობით ხსენებული ტიხრები მოწყობილი არ არის და ფაქტობრივი მდგომარეობით მანსარდის სართული წარმოადგენს ერთიან სივრცეს (არ არის მოწყობილი ოთახებისა და კიბის უჯრედის სივრცეები).

ასევე განსხვავდება პროექტში არსებული მანსარდის სიგანეები (გაბარიტული ზომები) არსებული მდგომარეობისაგან, კერძოდ: პროექტის მიხედვით, მანსარდის სიგანე 4-4 ღერძში შეადგენს 5,61 მეტრს, ხოლო არსებული მდგომარეობით შეადგენს 5,34 მეტრს, 2-2 ღერძში სიგანე შეადგენს 5,89 მეტრს, ხოლო არსებული მდგომარეობით შეადგენს 5,55 მეტრს.

განსხვავება ფიქსირდება ასევე მანსარდის სიმაღლეებში (გაბარიტულ ზომებში), კერძოდ: პროექტის მიხედვით, სახურავის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან (+3,10 ნიშნულიდან) ა-ა ღერძში შეადგენს 1,64 მეტრს, ხოლო არსებული მდგომარეობით შეადგენს 2,1 მეტრს, ბ-ბ ღერძში სიმაღლე შეადგენს 2,48 მეტრს, ხოლო არსებული მდგომარეობით შეადგენს 3,3 მეტრს, ც-ც ღერძში სიმაღლე შეადგენს 1,65 მეტრს, ხოლო არსებული მდგომარეობით შეადგენს 1,95 მეტრს.

კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში, მე-7 ქუჩა № 1-ში მდებარე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული პირველი საცხოვრებელი სართულის ნაწილი, რომელიც არსებული სახით სრულად მოწყობილი იყო 2018 წლის 16 ოქტომბრის № 2338-ს ბრძანებით შეთანხმებული საცხოვრებელი სახლის სახურავის რეკონსტრუქციის პროექტამდე და მანსარდის სართულის ნაწილი (ორივე სართული ერთობლივად) კონსოლით გადადის (იჭრება) საზოგადოებრივ სივრცეში: ერთ ნაწილში - 0,18 მეტრით, მეორე (შუა) ნაწილში - 0,77 მეტრით, ხოლო მესამე ნაწილში - 1,22 მეტრით, სადაც ფაქტობრივი მდგომარეობით გადის რკინაბეტონის წყლის არხი. აღნიშნული კონსოლით გამოწეული შენობის ნაწილების სიმაღლე წყლის არხის იატაკამდე (ფილამდე), რომელიც დაახლოებით შეადგენს 2 მეტრს, არ აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის № 59 დადგენილების V თავის 29-ე და 30-ე მუხლების მოთხოვნებს; შესაბამისად, ამავე დადგენილების V თავის 25-ე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით არ უნდა მომხდარიყო სახურავის რეკონსტრუქციის (სახურავის მანსარდის მოწყობა) ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ

უფრო მეტად გაზრდა;

მტკიცებულება: სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2019 წლის 17 სექტემბრის № 006542219 დასკვნა (ს. ფ. 151-171).

3.2.9. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2019 წლის 19 ნოემბრის მომართვის მიხედვით, 2019 წლის 17 სექტემბრის № 006542219 დასკვნაში მითითებული შეუსაბამობები არღვევს თუ არა № 6--1--4--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრის (ლ----- პ-----ს) ინტერესებს, საინჟინრო ტექნიკური ექსპერტიზა ვერ იმსჯელებს, რადგან ხსენებული საკითხი სცილდება ინჟინერ-ექსპერტის კომპეტენციის ფარგლებს;

მტკიცებულება: სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2019 წლის 19 ნოემბრის № 5007362419 მომართვა (ს. ფ. 203).

3.2.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, № 6--1--4--2-- და № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდებს შორის მანძილი A ნაწილში შეადგენს 125 სანტიმეტრს, ხოლო B ნაწილში - 212 სანტიმეტრს.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 22 იანვრის № 18107 მიმართვა, საკადასტრო გეგმა (ს. ფ. 230-231).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც ფაქტი, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით არსებითად დაირღვა ლ----- პ-----ს უფლებები და შეილახა მისი ინტერესები, დადგენილი და დადასტურებული არ არის.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კანონი - „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს

მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილება, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის № 59 დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ ტექნიკური რეგლამენტი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კანონის - „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 1-ლი მუხლის თანახმად, ამ კოდექსის მიზანია ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოს დაცვა, უსაფრთხო პროდუქტის ბაზარზე განთავსება და თავისუფალი მიმოქცევა, მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების ექსპლუატაციის წესებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა სახელმწიფო ზედამხედველობისა და კონტროლის გზით, რისკის ანალიზისა და შეფასებაზე დამყარებული ინსპექტირების სისტემის დანერგვა, მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების ტექნიკური ინსპექტირების სისტემის ჩამოყალიბება და ინსპექტირების ორგანოების საქმიანობისათვის სამართლებრივი ბაზის შექმნა, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით (აგრეთვე სხვა მიზნები).

სასამართლო განმარტავს, რომ მშენებლობასთან დაკავშირებული ამა თუ იმ აქტის კანონიერების შემოწმებისას, პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს, იზღუდება თუ არა ამ აქტით დავის აღმძვრელი პირის უფლებები და კანონით გათვალისწინებული ინტერესი.

ეს ინტერესი შესაძლოა, იყოს როგორც ინდივიდუალური (მაგ., მშენებლობით ზიანი ადგება კონკრეტულ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს), ასევე საზოგადოებრივი (მაგ., პარკში, სკვერში, მოედანზე ან სხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ადგილებში მშენებლობის წარმოება).

მოცემულ შემთხვევაში, ლ----- პ-----ს სარჩელი ეფუძნება მისი ინდივიდუალური უფლებისა და ინტერესის შეზღუდვას, და შესაბამისად, გასაჩივრებული აქტების კანონიერება უნდა შემოწმდეს სწორედ ამ ფარგლებში: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ

ზღუდავს თუ არა მის უფლებას, თანახმად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა.

ამავე დროს, უნდა გაირკვეს, არის თუ არა პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი იმ ხარისხისა, რაც გამოიწვევს როგორც გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობას, ასევე უკვე აშენებული შენობის დემონტაჟის გარდაუვალ აუცილებლობას.

ლ----- პ----- სადავოდ გამხდარ აქტებს უკანონოდ მიიჩნევს იმის გამო, რომ ც----- ს-----ის მიერ განხორციელებული მიშენება (მასზე განთავსებული ფანჯრები) გადაყურებს ლ----- პ-----ს საცხოვრებელ სახლს (წინა მხარეს), და შესაბამისად, ფანჯრის ღიობების მოწყობისათვის აუცილებელი იყო მისი თანხმობა.

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის № 59 დადგენილებით) 26-ე 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, № 6--1--4--2-- და № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდებს შორის მანძილი A ნაწილში შეადგენს 125 სანტიმეტრს, ხოლო B ნაწილში - 212 სანტიმეტრს.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმ ფაქტის დადასტურებულად ჩათვლის შემთხვევაშიც კი, რომ ც----- ს-----ზე უნდა გაცემულიყო მანსარდის მოწყობის ნებართვა, ლ----- პ-----ს მხარეს ფანჯრის ღიობების მოწყობის ნებართვის გარეშე, თავისთავად ეს გარემოება არ ქმნის მთლიანად საცხოვრებელი სახლის სახურავის რეკონსტრუქციაზე (მანსარდად მოწყობაზე) გაცემული მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის საკმარის საფუძველს.

იმავე რეგლამენტის 26-ე მუხლის მე-16 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე შესაძლებელია, მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომლებზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით

სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით.

იმავე რეგლამენტის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეში გრუნტის ზედაპირიდან 4.5 მ-მდე სიმაღლეზე: ა) აივნებისა და ერკერების შეჭრა 0.3 მ-ზე მეტად; ბ) სხვა არქიტექტურული დეტალების ნებისმიერი შეჭრა 0.3 მ-ზე მეტად; გ) ფანჯრების ფრთების/დარაბების (ბოლომდე გაღებულ მდგომარეობაში), შეჭრა 0.6 მ-ზე მეტი მანძილით, მაგრამ ტროტუარის კიდის ვერტიკალურ წარმოსახვითი სიბრტყიდან პერპენდიკულარული მანძილი უნდა იყოს მინიმუმ 0.8 მ.

იმავე რეგლამენტის მე-7 პუნქტით, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, რომელიც ესაზღვრება ისეთ ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, რომელთაც არ გააჩნიათ ამ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ ტროტუარი, ასეთ შემთხვევაში ამ მიწის ნაკვეთიდან დაუშვებელია შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს საზოგადოებრივი საზღვრის გარეთ 0.3 მ-ზე მეტად შეჭრა.

იმავე რეგლამენტის მე-8 პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი, რომელიც ესაზღვრება ისეთ ქუჩას, რომელიც წარმოადგენს მხოლოდ ტროტუარს, ასეთ შემთხვევაში ამ მიწის ნაკვეთიდან დაუშვებელია: ა) შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და საზოგადოებრივი სივრცეში შეჭრა 0.3 მ-ზე მეტად, როდესაც ასეთი ქუჩა არის 3.0 მ ან ნაკლები; ბ) შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს შენობა-ნაგებობის და ტროტუარის გადაკვეთის წერტილიდან 4.5 მ-მდე სიმაღლეზე, საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა 0.3 მ-ზე მეტად, როდესაც ასეთი ქუჩა არის 3.0 მ-ზე მეტი; გ) შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა შენობის და ტროტუარის გადაკვეთის წერტილიდან 4.5 მ-ზე მეტ სიმაღლეზე, საზოგადოებრივი საზღვრის გარეთ 0.5 მ-ზე მეტად, როდესაც ასეთი ქუჩა არის 3.0 მ-ზე მეტი.

მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო არ მსჯელობს, დასახელებული რეგლამენტის კონკრეტულად რომელი პუნქტით უნდა მოხდეს საკითხის დარეგულირება, ლ----- კ-----ს მხარეს ფანჯრების მოწყობაზე საჭირო იყო თუ არა სანოტარო წესით

დამოწმებული თანხმობა, და განმარტავს, რომ ამ საკითხის დადებითად ან უარყოფითად გადაწყვეტა რაიმე სახის გავლენას საცხოვრებელი სახლის სახურავის რეკონსტრუქციაზე (მანსარდად მოწყობაზე) მშენებლობის ნებართვის გაცემის კანონიერებაზე ვერ იქონიებს, რამდენადაც ფანჯრების მოწყობა, შესაბამისი პირობების არსებობისას, შესაძლებელია, მშენებლობის ნებართვის გარეშეც განხორციელდეს.

იმ შემთხვევაში, თუკი დადასტურდება, რომ ლ----- პ-----ს მხარეს ფანჯრების მოწყობაზე საჭირო იყო მისი სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, დაინტერესებული პირის უფლებების დაცვა შესაძლებელია სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

საყურადღებოა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ც----- ს-----ის მიერ მშენებლობის ძირითადი ნაწილის დასრულების დროისათვის (2018 წელი) № 6--1--4--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს პ----- ს-----ი (მხარეთა განმარტებით, ლ----- პ-----ს შვილი) წარმოადგენდა (ს. ფ. 68), რომლის განცხადების საფუძველზეც დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ც----- ს-----ის მიმართ უნებართვო მშენებლობასთან დაკავშირებით.

პ----- ს-----ს კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის № 2338-ს ბრძანება და 2018 წლის 19 ოქტომბრის № 52-ნებ მშენებლობის ნებართვა კანონით დადგენილი წესით არ გაუსაჩივრებია და სადავოდ არ გაუხდია.

ლ----- პ-----, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, მხოლოდ 2019 წლის 6 თებერვალს გახდა ამ ქონების მესაკუთრე, და ბუნებრივია, 2018 წლის ოქტომბერში გაცემულ მშენებლობის ნებართვაზე მისი სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა საჭირო ვერც იქნებოდა.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მშენებლობის პროექტით ლ----- პ-----ს მხარეს ფანჯრების მოწყობა სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას ერთადერთ და საკმარის საფუძველად ვერ დაედება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო მსჯელობის საგანი უნდა გახდეს, მშენებლობის ნებართვასთან შეუსაბამოდ ნაწარმოებ მშენებლობას აქვს თუ არა რაიმე პირდაპირი და უშუალო გავლენა ლ----- პ-----სთან მიმართებაში, რამდენადაც შესაძლებელია, არ არსებობდეს მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის საფუძველი, თუმცა ამ ნებართვის პირობებისაგან განსხვავებით წარმოებულმა

მშენებლობამ საფრთხე შეუქმნას პირის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

ამავე დროს, ლ----- პ-----ს ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს წარმოებული მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემის დავალდებულება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღება ჯერ არ მომხდარა.

სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევისა და შეუსრულებლობისათვის საქართველოს კანონით - „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ გათვალისწინებულია შესაბამისი პასუხისმგებლობა.

იმავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

ლ----- პ----- დემონტაჟს ითხოვს მშენებლობის საფუძვლად არსებული მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის მოთხოვნიდან გამომდინარე, რაც, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“, შესაძლოა, არ იყოს მშენებლობის უპირობო დემონტაჟის საფუძველი.

სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 17 სექტემბრის № 006542219 დასკვნაში აღნიშნული შეუსაბამობები არ იწვევს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცემული მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობას.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ც----- ს-----ის მიერ ნაწარმოები მშენებლობის დემონტაჟის მოთხოვნა მთლიანად ეფუძნება მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობას, რაც სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია, ამ საფუძველით მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემის დავალდებულება ასევე საფუძველს მოკლებულია.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო ექსპერტიზის დასკვნაში აღნიშნულ შეუსაბამობებს სასამართლო რაიმე სახის შეფასებას არ აძლევს, რამდენადაც დავის საგანთან მიმართებაში მას რაიმე მნიშვნელობა არ აქვს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ფაქტი, რომ სადავო მშენებლობა (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები) პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებდა მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდა მის უფლებას, დადასტურებული ვერ იქნა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანებისა და მშენებლობის ნებართვის შესახებ აქტების ბათილად ცნობა შედეგად იწვევს ამ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟს, თუ არ მოხდა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ განსაზღვრული სხვა ღონისძიებების მიღება.

დასახელებული აქტები მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება, ბათილად გამოცხადდეს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონის ისეთ მოთხოვნებს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა ისეთი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, ანუ მშენებლობის ნებართვის გაცემა არ მოხდებოდა (თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილებისა).

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ ექსპერტიზის დასკვნა არ ადასტურებს სადავო აქტების უკანონობას და არ ქმნის მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის რაიმე საფუძველს,

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-15 მუხლის „ჟ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და ფორმით, განსაზღვრული ვადით მინიჭებული უფლება, რომელიც მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია;

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის მიხედვით კი, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის

ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამ შემთხვევაში სასამართლო არ ამოწმებს, სრულად იქნა დაცული თუ უხეშად დაირღვა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტების გამოცემასთან დაკავშირებული კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რადგან ამ გარემოებების გამოკვლევა-შეფასებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში ექნებოდა მნიშვნელობა, თუ დადგინდებოდა, რომ სადავო მშენებლობა არსებით ზეგავლენას ახდენდა ლ-----პ-----ს უფლებებსა და კანონით გათვალისწინებული ინტერესებზე და უხეშად არღვევდა ამ უფლებებს.

საბოლოო ჯამში, ფაქტი, რომ გასაჩივრებული აქტებით დაირღვა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ განსაზღვრული ისეთი მოთხოვნები, რითაც პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი მიაღწა მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ შეიზღუდა მისი უფლება, ან ლ-----პ-----სთან მიმართებაში სახეზე იყო ისეთი გარემოება, რაც თავის დროზე გამორიცხავდა სადავო აქტების გამოცემის კანონიერებას და რომელი დარღვევის ხარისხიც გამოიწვევდა ამ აქტების ბათილად ცნობას, დადასტურებული არ არის.

აქედან გამომდინარე, სარჩელი უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ

გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

იმავე კოდექსის 38-39-ე მუხლების თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრის ეტაპზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 100 (ასი) ლარი; ასევე მის მიერ წარმოდგენილია ექსპერტიზის ჩატარებასთან დაკავშირებული ხარჯის - 582 ლარის გადახდის ცნობა.

იმის გამო, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს ხარჯების ანაზღაურებაზე უნდა ეთქვას უარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 25-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.1. ლ----- პ-----ს სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე, № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული საცხოვრებელი სახლის სახურავის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებისა და რეკონსტრუქციის ნებართვის გაცემის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის № 2338-ს ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. ლ----- პ-----ს სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 19 ოქტომბრის № 52-ნებ მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

1.3. ლ----- პ-----ს სარჩელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულების შესახებ, ც-----ს-----ს დაევალოს მშენებლობის დემონტაჟი, არ დაკმაყოფილდეს;

2. მ----- ხ-----ს მიერ ლ----- პ-----ს საქმეზე 2019 წლის 25 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 0, რეფერენსი 2550623629) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. ლ----- პ-----ს სასამართლო ხარჯების ანაზღაურებაზე ეთქვას უარი.

4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი