

საქმე №330310018002790787

საქმე №-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - შ-----

წარმომადგენელი - ქ-----

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ქ-----

მესამე პირი (16.2) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენელი - ს-----

მესამე პირები (16.2) - შ-----, შ-----, ი-----, ვ-----, ი-----
-, ვ-----, ლ-----ი და ნ-----ე.

მესამე პირების ლ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენელი - ნ--
-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი „ლ-----ისა და ნ-----ის
წარმომადგენლის ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის
ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანების მე-2

პუნქტი.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმოებაში იყო ლ-----ის და ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც ისინი ითხოვდნენ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანებების ბათილად ცნობას და ამავე ბრძანებების მოქმედების შეჩერებას იმ ნაწილში, რომლითაც ქ-----, საკ. კოდი: 0----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 0,00 ნიშნულზე და მის ზემოთ შეთანხმდა საოფისე ფართების და ტერასის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ადმინისტრაციულ საჩივარზე 2018 წლის 3 ოქტომბერს გამართულ სხდომაზე კი, საჩივრის ავტორების მიერ დაზუსტებული იქნა საჩივარი და მოთხოვნილი იქნა ასევე არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 2 ოქტომბრის №4----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 21.11.2018 წლის №--- ბრძანებით ლ-----ის და ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანებები იმ ნაწილში, რომლითაც ქ-----, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის სავაჭრო სართულის გეგმაზე (0.00 ნიშნულზე), „7-6“ ღერძებში და ტარასის გეგმაზე (+20.00 ნიშნულზე) შეთანხმდა კარის ღიობის და ტერასის მოწყობა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. დანარჩენ ნაწილში კი ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნულ ბრძანებას მოსარჩელე მხარე უკანონოდ მიიჩნევს და განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ-----, ს/კ: №0----- მესაკუთრეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.04.2014 წლის ამონაწერის შესაბამისად, წარმოადგენდა ამხანაგობა „ჯ-----“. მისივე განმარტებით, 2016 წლის კრების ოქმით, საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, ამხანაგობის მიერ გაცემული იქნა თანხმობა მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მხარეს მოწყობილიყო კარის ღიობი და ტერასა. თუმცა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე არ იქნა გაზიარებული აღნიშნული კრების ოქმი, ვინაიდან მასზე არ არსებობს ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორების თანხმობა. აღნიშნულ მსჯელობას მოსარჩელე უკანონოდ მიიჩნევს, ვინაიდან, ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორების მიერ სადავო მისამართზე არსებული ქონება შეძენილი იქნა 01.08.2016 წლის და 14.09.2016 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე სწორედ ამხანაგობისაგან, მაშინ როდესაც ამხანაგობის მიერ თანხმობა უკვე გაცემული იყო, შესაბამისად, უძრავი ქონება მათ მიერ შეძენილი იქნა იმ სამართლებრივი მდგომარეობით, რაც არსებობდა ნასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმების დროისათვის. უფრო მეტიც, მოსარჩელე

უთითებს, რომ რომც არ არსებობდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებებამდე გაცემული კრების ოქმი და იგი გაცემული იყოს ამხანაგობის მიერ უძრავი ქონების გასხვისების შემდგომაც, ასეთ შემთხვევაშიც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკმარისი მტკიცებულება უნდა ყოფილიყო კრების ოქმი, ვინაიდან იგი გაცემული და ხელმოწერილია მიწის მესაკუთრე ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ, რომელიც დღეის მდგომარეობით არ არის ცნობილი ბათილად და გააჩნია საქართველოს კანონდებლობით განსაზღვრული მტკიცებულებითი ძალა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ის ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს წერილობითი ფორმით შესაგებელი შ----- მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი თავი შეიკავა განსახილველ სარჩელზე პოზიციის დაფიქსირებისაგან.

3.2. მესამე პირების - ლ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენელმა ნ-----მა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3.3. მესამე პირებს - შ-----, შ-----, ი-----ს, ვ-----ს, ი-----სა და ვ-----ს წერილობითი ფორმით შესაგებელი შ----- სარჩელზე არ წარმოუდგენიათ. კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად, ასევე არ გამოცხადდნენ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, შესაბამისად მათი პოზიცია აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსათვის უცნობია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ვ-----ის 2010 წლის 19 აგვისტოს №12/104386-13 განცხადების

საფუძველზე 2010 წლის 28 სექტემბერს ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქ-----ში დამტკიცდა №1444 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მრავალფუნქციური ობიექტისა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების მშენებლობის მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ-----ის 2010 წლის 19 აგვისტოს №12/104386-13 განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 39-41);
- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 28 სექტემბრის №1444 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ. 31-35).

4.1.2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 იანვრის №3043321 ბრძანებით, დაკმაყოფილდა ვ-----ის 2016 წლის 29 ოქტომბრის №A-----7 განცხადება და ქ-----, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 იანვრის №3043321 ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 18-20).

4.1.3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 აპრილის №3----- ბრძანებით, დაკმაყოფილდა ვ-----ის 2017 წლის 09 თებერვლის №A----- განცხადება და ქ-----, შ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2017 წლის 07 აპრილიდან 2020 წლის 07 აპრილის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 აპრილის №3----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 21-23).

4.1.4. 2017 წლის 12 დეკემბერს, თ-----მა №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 აპრილის №3----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ამავე ბრძანების მოქმედების შეჩერება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე-მერის) 2018 წლის 20 თებერვლის №49 ბრძანებით დაკმაყოფილდა თ-----ის 2017 წლის 12 დეკემბრის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა

ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 აპრილის №3----- ბრძანება და არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდგომ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე-მერის) 2018 წლის 20 თებერვლის №49 ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 24-33).

4.1.5. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის 2018 წლის 22 ივნისის №A----- განცხადება და ქ-----, შპს „კ-----“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 34-36).

4.1.6. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 06 სექტემბრის №4----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის 2018 წლის 27 აგვისტოს №A----- განცხადება და ქ-----, შპს „კ-----“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2018 წლის 06 სექტემბრიდან 2020 წლის 06 დეკემბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 06 სექტემბრის №4----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 37-39).

4.1.7. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 02 ოქტომბრის №4----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა ვ-----ის 2018 წლის 27 სექტემბრის №AR1633534 განცხადება და ცვლილება შევიდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდა: საერთო ფართობი - 11422.56 კვ.მ; ავტოსადგომის ფართობი - 3306.51 კვ.მ; საზაფხულო ფართობი - 3137.03 კვ.მ; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი - 667.05 კვ.მ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩა

უცვლელი და მიეთითა, რომ წინამდებარე ბრძანება განიხილება 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანებასთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 02 ოქტომბრის №4----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 40-41).

4.1.8. საქმეში წარმოდგენილი ი----- კრების ოქმის თანახმად, დღის წესრიგს წარმოადგენდა ი----- მიერ მშენებარე სახლის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) დაპროექტებული შენობა-ნაგებობის მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს (ს/კ: №0-----) მიჯნის ზონაში კარისა და ტერასის მოწყობა, რაზეც ხმათა 100%-ით განაცხადეს თანხმობა. აღნიშნულ კრების ოქმს ხელს აწერენ: კრების თავმჯდომარე - ბ-----ძე და კრების მდივანი - მ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ი----- კრების ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 260).

4.1.9. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 29 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ქ----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2017 წლის 19 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „კ-----“ სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1342.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 5/8; 0-----. ამავე ამონაწერის მიხედვით, 2015 წლის 13 ოქტომბერს ნოტარიულად დამოწმებული №151133762 იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღნიშნული უძრავი ნივთის იპოთეკარს წარმოადგენს თ----- —ი.

4.1.10. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 28 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ს ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----.02.01.020, სართული 8, ბინა №20, ფართი 96.06 კვ.მ., 2016 წლის 03 აგვისტოდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 739.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; 0-----. შენობა-ნაგებობები: №1 საერთო ფართით 335.61 კვ.მ.; შენობა №2 საერთო ფართობი: 4504.80 კვ.მ.

4.1.11. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 21 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ს ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----.02.01.003, სართული 2, ბინა №3, ფართი 132.40 კვ.მ., 2016 წლის 19 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ-----ის სახელზე. ნაკვეთის

საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 739.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; 0-----. შენობა-ნაგებობები: №1 საერთო ფართობი 335.61 კვ.მ.; შენობა №2 საერთო ფართობი: 4504.80 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 29.03.2018 (ტომი 1, ს.ფ. 64-65);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 28.06.2018 (ტომი 1, ს.ფ. 66-67);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 21.02.2018 (ტომი 1, ს.ფ. 68-69);

4.1.12. საქმის მასალებში წარმოდგენილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2018 წლის 24 აგვისტოს ES 9 18 00057907 დასკვნა, რომლითაც შეფასებულია არქიტექტურის სამსახურში №A----- განცხადებით წარდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისობა სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტებით დადგენილ სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებთან. აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, ქ-----, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის სამშენებლო დოკუმენტაცია, რომელშიც საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს მიმდინარე წლის 27 ივლისის №46140 წერილის საფუძველზე იქნა შეტანილი სათანადო ცვლილება-დამატებები, შეესაბამება სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტებით დადგენილი სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს. ამავე დასკვნაში ასევე მითითებულია იმ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებზე, რომელთა მოწყობის აუცილებლობაც უნდა იქნას ასახული მშენებლობის სანებართვო პირობებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2018 წლის 24 აგვისტოს ES 9 18 00057907 დასკვნა (ტომი 2, ს.ფ. 106-107)

4.1.13. საქმეში წარმოდგენილია შპს „ლილეოს“ 2018 წლის 03 სექტემბრის №1277(A) საექსპერტო შეფასება ქ-----, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შესახებ, რომლითაც დგინდება, რომ საპროექტო დოკუმენტაცია, რომლითაც განხილულ იქნა გეოლოგიური მონაცემები, შესრულებულია ჯეროვნად და აკმაყოფილებს ადგილზე აღებული სინჯების საფუძველზე არსებულ მდგომარეობას. გეოლოგიური მონაცემები და მასში მოცემული საანგარიშო კოეფიციენტები საკმარისად დამაკმაყოფილებელია საპროექტო სამუშაოების განხორციელებისათვის და მას ცალსახად ენიჭება დადებითი შეფასება.

4.1.14. საქმეში ასევე წარმოდგენილია შპს „ლილეოს“ 2018 წლის 03 სექტემბრის №1278(S) საექსპერტო შეფასება ქ-----, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის ფუძე-საძირკვლების კონსტრუქციულ მდგომარეობასთან დაკავშირებით, რომლითაც ირკვევა, რომ საპროექტო ორბლოკიანი შენობის მზიდი დანიშნულების ელემენტების კონსტრუქციული მდგომარეობა, წარდგენილი საპროექტო მუშა ნახაზების და გაანგარიშების მიხედვით, დამაკმაყოფილებელია. კვლევა, რომლის მიზანიც ფუძე-საძირკვლების მდგომარეობის შესწავლაა, ნაწარმოებია მოქმედი სამშენებლო ნორმატივებითა და გაანგარიშების საფუძველზე, რაც კონსტრუქციული გათვლებითა და საანგარიშო სქემის მიხედვით, საიმედო და მისაღებია. საპროექტო სამუშაოებითა და გათვლებით არ მოხდება შენობის მზიდუნარიანი ელემენტების რღვევა და კონსტრუქციული სქემის დაზიანება, რის გამოც მას ცალსახად ენიჭება დადებითი შეფასება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „ლილეოს“ 2018 წლის 03 სექტემბრის №1277(A) საექსპერტო შეფასება (ტომი 1, ს.ფ. 273-275)
- შპს „ლილეოს“ 2018 წლის 03 სექტემბრის №1278(S) საექსპერტო შეფასება (ტომი 1, ს.ფ. 282-285).

4.1.15. 2018 წლის 18 სექტემბერს ლ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენელმა ნ-----მა №19/01182613380-01 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 06 სექტემბრის №4----- ბრძანებების ბათილად ცნობა და ამავე ბრძანებების მოქმედების შეჩერება იმ ნაწილში, რომლითაც ქ-----, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 0.00 ნიშნულზე და მის ზემოთ შეთანხმდა საოფისე ფართისა და ტერასის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე საჩივრის ავტორის წარმომადგენელმა დააზუსტეს წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი და მოითხოვეს ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 02 ოქტომბრის №4----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანებით: 1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენლის ნ-----ის 2018 წლის 18 სექტემბრის №19/01182613380-01 ადმინისტრაციული საჩივარი; 2. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის

სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანებები იმ ნაწილში, რომლითაც ქ-----, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის სავაჭრო სართულის გეგმაზე (0.00 ნიშნულზე), „7-6“ ღერძებში და ტერასის გეგმაზე (+20.00 ნიშნულზე) შეთანხმდა კარის ღიობის და ტერასის მოწყობა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა; 3. ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანებები დანარჩენ ნაწილში; 4. ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 02 ოქტომბრის №4----- ბრძანება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენლის ნ-----ის 2018 წლის 18 სექტემბრის №19/01182613380-01 ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 139-146);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანება „ლ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენლის ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ (ტომი 1, ს.ფ. 43-63).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ შ----- სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება, „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”, საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 ივლისის №371 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოში სახელმწიფო სახანძრო და სამოქალაქო უსაფრთხოების ზედამხედველობის განხორციელების შესახებ დებულება“, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

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

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანება „ლ------ისა და ნ-----ის წარმომადგენლის ნ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. სასამართლო განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-40 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების

ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური, ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ-----ის 2010 წლის 19 აგვისტოს №12/104386-13 განცხადების საფუძველზე 2010 წლის 28 სექტემბერს ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქ-----ში დამტკიცდა №1444 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მრავალფუნქციური ობიექტისა და მიწისქვეშა ავტოსადგომების მშენებლობის მიზნით. შესაბამისად, განსახილველი სამართლებრივი ურთიერთობისა და სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების შესაფასებლად „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებასთან ერთად, გამოყენებულ უნდა იქნას „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა

სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. ამავე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის I სტადიას წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა, II სტადიას - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, III სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება“, რომლის მე-2 მუხლით განსაზღვრულია სამსახურის მიზნები. კერძოდ,- დასახლებული მუხლის თანახმად, სამსახურის მიზნებია: ა)მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ)თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა - დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა, ხოლო „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნულ უფლებამოსილებათა განხორციელება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის ქ. თბილისში არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, იგი ვალდებული არის იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის და ამ კუთხით იგი სარგებლობს დისკრეციული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, შესაძლებლობა აქვს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდგომ განსაზღვროს ამა თუ იმ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობა და მისი შესაბამისობა სამსახურის მიერ შემუშავებულ ქალაქის განვითარების პოლიტიკასთან.

7.3. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანებით, ქ-----, შ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, ხოლო ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 06 სექტემბრის №4----- ბრძანებით, ქ-----, შ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----), მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2018 წლის 06 სექტემბრიდან 2020 წლის 06 დეკემბრის ჩათვლით.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანების მე-2 პუნქტის თანახმად, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანებები იმ ნაწილში, რომლითაც ქ-----, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის სავაჭრო სართულის გეგმაზე (0.00 ნიშნულზე), „7-6“ ღერძებში და ტერასის გეგმაზე (+ 20.00 ნიშნულზე) შეთანხმდა კარის ღიობის და ტერასის მოწყობა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს სწორედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანების მე-2 პუნქტის კანონიერება წარმოადგენს. შესაბამისად, სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- და 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანებები ბათილად ცნობილ ნაწილში, ეწინააღმდეგებოდა თუ არა მოქმედ კანონმდებლობას და არსებობდა თუ არა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7.4. სასამართლო განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 46-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის მეორე სტადიას ამ დადგენილების შესაბამისად წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება. არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისათვის ნებართვის მაძიებელმა უნდა წარადგინოს არქიტექტურული პროექტი ან/და საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული სქემა ან/და ტექნოლოგიური სქემა. აღნიშნული დადგენილების 47-ე მუხლი კი განსაზღვრავს იმ დოკუმენტთა ჩამონათვალს, რომელსაც შესათანხმებლად წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა უნდა მოიცავდეს. ამდენად, ცალსახაა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის II სტადიაზე მოწმდება წარდგენილი

არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის, კონსტრუქციული ან ტექნოლოგიური სქემის შესაბამისობა კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ესეის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებაზე (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომლის 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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 (მათ შორის ჩიხს); 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-3 პუნქტის თანახმად, შესაბამისი საზღვრის მხარეს განთავსებულად ითვლება შენობის ყველა ის საანგარიშო ზედაპირი, რომელიც საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყესთან ქმნის ნულიდან 45 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს, ხოლო მე-14 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული. მითითებული მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-15¹; მე-16; მე-17 და მე-18 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-18 პუნქტით დადგენილია, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე ამ მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მოწყობილია კარი, ფანჯარა და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, მაშინ სამეზობლო საზღვარისა და შენობის ორ უახლოეს წერტილს შორის დაშორებაში მხედველობაში არ მიიღება შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს 1.2 მეტრამდე გამოწეული შენობის ისეთი ნაწილები როგორიცაა: აივანი, ერკერი, შენობაში შესასვლელი კიბე(ები), მათი გადახურვები და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილები, ამასთანავე ამ ნაწილების კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.8 მეტრს. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების გამოწევა 1.2 მეტრ მანძილზე მეტია, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი განისაზღვრება სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყისა და ამ ნაწილების უახლოეს წერტილებს შორის მანძილით. ამავე მუხლის მე-19 პუნქტის თანახმად კი, შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე

დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში - 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში - შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში - საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ №0----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საპროექტო მიწის ნაკვეთს გააჩნია სამეზობლო საზღვარი №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, რომელზეც არსებული უძრავი ნივთების (ს/კ: №0-----.02.01.020 და №0-----.02.01.003) მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ნ-----ე და ლ-----ი. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული მიჯნის ზონაში საპროექტო შენობა-ნაგებობის საანგარიშო ზედაპირის (მისი ნაწილის) განთავსებასთან და სამეზობლო მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ღია ნაწილების მოწყობასთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესები ზემოხსენებული უძრავი ნივთის (ს/კ: 0-----) მიმართ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის, კერძოდ, შენობის სართულებრივი გეგმების შესწავლის შედეგად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მეზობელი მიწის ნაკვეთი) მხარეს საპროექტო ობიექტის შესაბამისი საანგარიშო ზედაპირი განთავსებულია „10-3“ ღერძებში. აღნიშნული საანგარიშო ზედაპირი კი, შენობის ყველა ნიშნულზე, გარდა 0.00 ნიშნულისა, არის ყრუ, რამდენადაც არ ითვალისწინებს ღია ნაწილებს. რაც შეეხება პროექტის მიხედვით 0.00 ნიშნულზე, „7-6“ ღერძებში განთავსებულ კარის ღიობს, იგი განთავსებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, ვინაიდან მითითებულ ღერძებში არსებული შენობის ღია ნაწილი მეზობელი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებიდან დაშორებულია 3 მეტრზე ნაკლები მანძილით (**იხ. სავაჭრო სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე, ტომი 1, ს.ფ. 156**).

ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ წესებთან შეუსაბამოდაა მოწყობილი ასევე +20.00 ნიშნულზე გათვალისწინებული ტერასაც, ვინაიდან შენობის აღნიშნული ნაწილი, მსგავსად 0.00 ნიშნულზე, „7-6“ ღერძებში განთავსებული კარის ღიობისა, ხვდება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში (**იხ. ტერასის გეგმა +20.00 ნიშნულზე, ტომი 1, ს.ფ.**

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ხსენებული ნაწილების კანონიერად მოწყობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ვერ განიხილება 2018 წლის 22 ივნისის №A----- განცხადებაზე თანდართული იბა „ჯ-----“-ის კრების ოქმი, რომლის თანახმად, დღის წესრიგს წარმოადგენდა ი----- მიერ მშენებარე სახლის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №0-----) დაპროექტებული შენობა-ნაგებობის მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს (ს/კ: №0-----) მიჯნის ზონაში კარისა და ტერასის მოწყობა, რაზეც ხმათა 100%-ით განაცხადეს თანხმობა. აღნიშნულ კრების ოქმს ხელს აწერენ: კრების თავმჯდომარე - ბ-----ძე და კრების მდივანი - მ-----ე.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც კანონის იმპერატიული მოთხოვნაა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის წარდგენა, ზემოაღნიშნული ოქმი ვერ ჩაითვლება ხსენებული ნაწილების კანონიერად მოწყობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან იგი არ არის ნოტარიულად დამოწმებული და ამასთან, მასზე არ არის აღნიშნული თარიღი, რაც არ იძლევა შესაძლებლობას დადგინდეს, თუ ვინ წარმოადგენდა შედგენის დროისათვის მესაკუთრეს და ვისი თანხმობა უნდა ყოფილიყო მასზე. შესაბამისად, ცალსახაა, რომ იბა „ჯ-----“-ის კრების ოქმი, არ წარმოადგენს მეზობელი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებულ თანხმობას. ამასთან საყურადღებოა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანების გამოცემის დროისათვის ლ-----ი და ნ-----ე წარმოადგენდნენ მიმიჯნავე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეებს (იხ. ფაქტობრივი გარემოება 4.1.10; 4.1.11.).

დასახელებული სამართლებრივი ნორმებისა და მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი იმ ნაწილში, რომლითაც 0.00

ნიშნულზე, „7-6“ ღერძებში გათვალისწინებულია კარის ღიობის მოწყობა, ხოლო +20.00 ნიშნულზე - ტერასის მოწყობა, ეწინააღმდეგებოდა კანონმდებლობას, რის გამოც აღნიშნულ ნაწილში არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანება ამ ნაწილში კანონიერია. ასევე კანონიერია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 6 სექტემბრის №4----- ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის ნაწილშიც, რადგან გამოცემისას მას საფუძვლად დაედო სწორედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 აგვისტოს №4----- ბრძანება.

7.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად

შეესაბამება საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 ნოემბრის №--- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი გასაჩივრებულ ნაწილში. ამასთან, სასამართლო დამატებით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება.

7.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს

ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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 აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „კ-----“ სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, შ----- მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო

ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. შ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი №64) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლელია გოგიშვილი