



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ

ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02 მარტი, 2020 წელი

ქ.თელავი

შესავალი ნაწილი

თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი - მაია ხუციშვილი

მოსარჩელე - ე-----ხ-----ე

წარმომადგენელი - ნ-----ა ხ-----ე

მოპასუხე - ქ. თ-----ის მ-----ის მ-----ა

წარმომადგენელი - ნ-----ჭ-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაევალოს ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ას გასცეს ე-----ი ხ-----ის სახელზე ქალაქ თ-----ში, თ-----ის ქუჩაზე, მოსარჩელის კუთვნილ სამშენებლო, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: 5-----, სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა;

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 29 დეკემბერს მიიღო მონაწილეობა თ-----ის მ-----ის მიერ ჩატარებულ პირობით ელექტრონულ აუქციონში, სადაც გაიმარჯვა და შეიძინა, თ-----ის ქუჩაზე 220 კვ.მ სამშენებლო, არასასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. 2016 წლის 13 იანვარს თ-----ის მ-----ასთან გავაფორმე ნასყიდობის ხელშეკრულება N1, ხოლო 15 იანვარს კი თ-----ის მ-----ამ გადმომცა საკუთრების მოწმობა N3 პ/ა და ამ მოწმობისა და სხვა საჭირო დოკუმენტაციის საფუძველზე დავარეგისტრირე საჯარო რეესტრში, რომლის საკადასტრო კოდია: 5-----. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ააგო სავაჭრო ობიექტის პროექტი და სხვა საჭირო დოკუმენტთან ერთად, 2019 წლის 01 აპრილს წარადგინა თ-----ის მ-----ის მ-----აში მშენებლობის ნებართვის ასაღებად. 2019 წლის 04 აპრილს კი აცნობეს, (24 აპრილს ჩააბარეს შეტყობინება), რომ თ-----ის ქუჩის მაცხოვრებლებისაგან შემოსულია საჩივარი და ამიტომ პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შეჩერებულია. ვინაიდან მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი არ მიეკუთვნება სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთს, პირობით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები არ დაურღვევია თ-----ის მ-----ის მ-----ის მიერ მომზადებული პასუხი იყო ზერელე და უსუსური, შედგენილი ყოველგვარი პროფესიონალიზმის გარეშე, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, ჩათვალა, რომ წარმოება შეჩერებული იყო უსაფუძვლოდ და არაკანონიერად, რის გამოც 2019 02 მაისს მიმართა განცხადებით თ-----ის მ-----ის მ-----ას (მოპასუხეს) დაექჩარებიანათ მისი განცხადების განხილვა და კანონით დადგენილ ვადაში მიეცათ მისთვის სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვა, წინააღმდეგ შემთხვევაში დაესაბუთებინათ უარის მიზეზი, მაგრამ დღემდე პასუხი არ უცნობებიათ. 2019 წლის 08 აგვისტოს მიმართა თ-----ის მ-----ის მ-----ას განცხადებით, სადაც მიუთითა, რომ განცხადების შემოტანიდან დღემდე გავიდა სამ თვეზე მეტი და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 24 მარტის, N 57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 54-ე მუხლის, მე-4 და მე-7 პუნქტების შესაბამისად კანონით დადგენილი სამ თვიანი ვადა ამოიწურა და სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვა გაცემულად ითვლება და მოითხოვა სანებართვო მოწმობა, იგივე შინაარსის განცხადებით მიმართა 2019 წლის 21 აგვისტოს, იქაც არავითარი რეაგირება არ მოჰყოლია თ-----ის მ-----ის მ-----ის (მოპასუხის) მხრიდან, რაც მისთვის გაუგებარი და გასაოცარია. 2019 წლის 27 აგვისტოს და 09 სექტემბერს მივმართე წერილობით თ-----ის მ-----ის მ-----ას, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 37-ე, 40-ე, და 99-ე მუხლებით და მოითხოვა მისი სავაჭრო ობიექტის ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით წარმოების დაწყებისა და შეჩერების ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები. მიუხედავად იმისა, რომ თ-----ის მ-----ის მ-----ა ვალდებული იყო დაუყოვნებლივ გადმოეცათ მისთვის აღნიშნული დოკუმენტების ასლები, დღემდე არ გადაუციათ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მართალია მოსარჩელის ე-----ი ხ-----ის სახელზე 2015 წლის 29 დეკემბერს თ-----ის მ-----ის მ-----ის მიერ გაიცა პირობებით აუქციონში გამარჯვების

დამადასტურებელი ოქმი N1 ოქმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თ-----ში თ-----ის ქუჩაზე მდებარე 220კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 5-----, თუმცა თ-----ის ქუჩის მცხოვრებლებისგან შემოსული საჩივრისა და პროკურატურაში აღძრული საქმის გამო თ-----ის მ-----ის მ-----ამ მიზანშეწონილად მიიჩნია ადმინისტრაციული წარმოება - სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის და სანებართვო მოწმობის გაცემასთან დაკავშირებით შეეჩერებინა გონივრული ვადით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 2015 წლის 29 დეკემბერს მოსარჩელემ მონაწილეობა მიიღო თ-----ის მ-----ის მიერ პირობით გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში, სადაც გაიმარჯვა და თ-----ის მ-----ასთან 2016 წლის 13 იანვარს გააფორმა პირობებით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონის ნასყიდობის ხელშეკრულება N1, რომლის საფუძველზე დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობია 220 კვ. მ და საკადასტრო კოდია: 5-----.

ამავე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით ეკრძალება სამრეწველო დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 29 დეკემბრის პირობით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონის დამადასტურებელი ოქმი N1 და 2016 წლის 13 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულება N1 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. (იხ. დანართი)

3.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელემ 2019 წლის 01 აპრილს მიმართა თ-----ის მ-----ის მ-----ას განცხადებით მის კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდია: 5-----, სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის, წარადგინა სავაჭრო ობიექტის პროექტი და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო ნახაზით.

2019 წლის 04 აპრილს მიიღო თ-----ის მ-----იდან N1533 შეტყობინება ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის განცხადება დარეგისტრირებული 2019 წლის 01 აპრილს N3710

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო ნახაზით, სავაჭრო ობიექტის სამშენებლო პროექტი და თ-----ის მ-----ის მიერ გამოგზავნილი შეტყობინება N 1533, რომელიც თარიღდება 04.04.2019 წლით. ((იხ. დანართი).

3.2.2. 2019 წლის 02 მაისს, 08 და 21 აგვისტოს, მიმართა თ-----ის მ-----ის მ-----ას განცხადებით, მოითხოვა სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის სანებართვო მოწმობის გაცემა, მაგრამ მოპასუხეს რეაგირება არც ერთ განცხადებაზე არ მოუხდენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის განცხადება დათარიღებულია 2019 წლის 02 მაისით (იხ. დანართი)
- 2019 წლის 08 და 21 მაისით დათარიღებული ორი განცხადება (იხ. დანართი)

3.2.3. დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარემ მოსარჩელე ე----- ხ-----ის განცხადების გამო, რომლითაც ითხოვდა სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემას, შეაჩერა ადმინისტრაციული საქმის წარმოება იმ მოტივით, რომ შსს თ-----ის რაიონულ სამმართველოში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის საქმეზე ქ.თ-----ში, თ-----ის ქუჩაზე მიწასთან დაკავშირებული გარიგების უკანონო რეგისტრაციის ფაქტზე დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ს 191 მუხლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თ-----ის მ-----ის წერილი N3--- 05.07.2019
- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ

მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომლის თანახმადაც დადასტურებული იქნებოდა საქმის წარმოების შეჩერების საფუძვლიანობა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. 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 იმ დასკვნამდე, რომ ე---- ხ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება; საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მომოქცევის კოდექსი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მოიაზრება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული ის დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ამასთან, შესაბამისი შედეგი უნდა დადგეს არა სხვა რაიმე ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით, არამედ, უშუალოდ ამ აქტით-სხვა აქტის გამოცემის გარეშე. აქვე აღსანიშნავია, რომ შესაძლებელია აქტი არ შეიცავდეს ადმინისტრაციული კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტისათვის სავალდებულო რეკვიზიტებს, მაგრამ თავისი არსით სამართლებრივად წარმოშობდეს შედეგს, აღნიშნულიდან გამომდინარე

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიმართვ რომლითაც ეცნობა მოსარჩელეს საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, რომელიც მიღებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას.

განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ის მიერ 2019 წლის 05 ივლისს გაცემული N3--- წერილი წარმოადგენს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ და საქართველოს კანონით დადგენილ შესაბამის ნორმებთან.

ჰქონდა რა მოსარჩელეს კანონიერი ნდობა(კანონიერი ნდობის პრინციპი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ინსტიტუტია ადმინისტრაციულ სამართალში) მოპასუხე მხარის მიმართ, 2015 წლის 29 დეკემბერს მონაწილეობა მიიღო თ-----ის მ-----ის მიერ პირობით გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონში, სადაც გაიმარჯვა და თ-----ის მ-----ასთან 2016 წლის 13 იანვარს გააფორმა პირობებით გამოცხადებული ელექტრონული აუქციონის ნასყიდობის ხელშეკრულება N1, რომლის საფუძველზე დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობია 220 კვ. მ და საკადასტრო კოდია: 5-----.

6.3. სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად მშენებლობის სახეებია:

- ა) ახალი მშენებლობა(მათ შორის, მონტაჟი)
- ბ) რეკონსტრუქცია;
- გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება(არ საჭიროებს ნებართვას);
- დ) დემონტაჟი;
- ე) ლანდშაფტური მშენებლობა;
- ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება;

ამავე დადგენილების 36.1 მუხლის 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 მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, 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. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. მითითებული მუხლის მე-80 პუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობების შეკეთება(რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) არის შენობა-ნაგებობების დეფექტების აღმოფხვრა, გაუმჯობესება ან განახლება მზიდი კონსტრუქციებისა და ექსტერიერის შეუცვლელად, ასევე საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებში დამონტაჟებული ელექტრომექანიკური მოწყობილობის (ლიფტის) შემადგენელი ამორტიზებული ან მოწყობრიდან გამოსული საამწყობო(მზიდი, მექანიკური, ელექტრული) ნაწილების შეცვლა ან/და შეკეთება, რაც უზრუნველყოფს მოწყობილობის სამუშაო რესურსის გაგრძელებას ტექნიკური მახასიათებლების შეუცვლელად.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმების თანახმად, მშენებლობის განხორციელება(კერძოდ, ახალი მშენებლობა, არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი) დაუშვებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად. ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. რეკონსტრუქცია შეიძლება იყოს შემდეგი სახის: ა) შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად; ბ) ექსტერიერის რეკონსტრუქცია – ექსტერიერის(შენობის ფასადის, სახურავის) არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების გაბარიტების შეცვლა 2%-ზე და 0.1 მეტრზე მეტად ან/და

არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს; გ) მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია – მზიდი კონსტრუქციის ახლით ან/და სხვა ტიპის კონსტრუქციით შეცვლა, ასევე დაზიანებული/მწყობრიდან გამოსული მზიდი კონსტრუქციის გამაგრება, მზიდი კონსტრუქციის მოშორება, შენობის ინტერიერში მზიდ კონსტრუქციაში ღიობის გამოჭრა; დ) ქსელების რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების გადაკეთება, შეცვლა, დამატება ან მოკლება. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა, რომელიც არის ისეთი მშენებლობა, რომლის დროსაც დეფექტები აღმოიფხვრება ისე, რომ არ იცვლება მზიდი კონსტრუქციები, კერძოდ: ა) შენობის ინტერიერში ტიხრების გადაადგილება, ახლის დამატება ან/და მოკლება, ასევე მათში ღიობ(ებ)ის გამოჭრა; ბ) შენობა-ნაგებობების ინდივიდუალური სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შეკეთება; გ) ხორციელდება შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური სისტემების იმ ნაწილების შეკეთება/განახლება, რომლებიც გამიზნულია ბინების ან სხვა სამყოფების, სადგომების, სათავსების მომსახურებისათვის (მათ შორის, საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური სისტემების იმ ნაწილებისა, რომლებიც ბინებში ან სხვა სამყოფებში, სადგომებში, სათავსებში მდებარეობს); დ) ხორციელდება ტექნოლოგიური აღჭურვილობისა და ტექნოლოგიური სისტემების, ასევე ლოკალური საინჟინრო-კომუნალური ქსელებისა და სატრანსპორტო მექანიკური მოწყობილობების შეკეთება/განახლება; ე) შენობა-ნაგებობის ყველა სახის სარემონტო და მოპირკეთებითი, მათ შორის, ფასადისა და სახურავის, სამუშაოთა შესრულება, გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა); ვ) ხაზობრივი ნაგებობების რემონტი-შეკეთება მათი სიმძლავრისა და მახასიათებლების შეუცვლელად, ტექნიკური ნორმების დაცვით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელემ 2019 წლის 01 აპრილს მიმართა თ-----ის მ-----ის მ-----ას განცხადებით მის კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდი: 5-----, სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის და წარადგინა სავაჭრო ობიექტის პროექტი და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო ნახაზით.

6.4. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის მე-13 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს

უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავოდ ხდის ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ის მიერ 2019 წლის 05 ივლისს გაცემული N3--- ინდივიდუალურ აქტს (წერილს).მოსარჩელე მხარის განმარტებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ დასაბუთებული პასუხიც კი არ გასცა მას განცხადებაზე.

ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი. იმისათვის, რომ შესრულდეს ნორმის დანაწესი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შესაბამისად.

6.5. 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 ადმინისტრაციული საპროცესო 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ 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.

სასამართლო მიიჩნევს, მოცემულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობის და საფუძვლიანობის ამსახველი გარემოებების მითითება და ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულების წარმოდგენა, რაც სადავო ადმინისტრაციულ აქტთან მიმართებაში ვერ იქნა წარმოდგენილი.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი

მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ის მიერ 2019 წლის 05 ივლისს გაცემული N3---წერილი და ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ას დაევალოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სანებართვო მოწმობის გაცემის მიზნით, ქალაქ თ-----ში, თ-----ის ქუჩაზე, სამშენებლო, არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან, ს/კ 5-----, დაკავშირებით ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონით დადგენილ ვადაში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

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

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100.00(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ე----- ხ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს ქ.თ-----ის მ-----ის მ-----ის მ-----ის მ-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100.00(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ე----- ხ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ის მიერ 2019 წლის 05 ივლისს გაცემული N3--- წერილი და ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ას დაევალოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სანებართვო მოწმობის გაცემის მიზნით, ქალაქ თ-----ში, თ-----ის ქუჩაზე, სამშენებლო, არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან, ს/კ 5-----, დაკავშირებით ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონით დადგენილ ვადაში.
3. მოპასუხეს ქალაქ თ-----ის მ-----ის მ-----ას მოსარჩელე ე----- ხ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100.00 ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თელავის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. თელავი, დავით აღმაშენებლის №41) მეშვეობით.

მოსამართლე:

მარინე ცერცვაძე