

საქმე №330310019002827486

საქმე №-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

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

მოსარჩელე - დ-----

წარმომადგენლები - მ-----, ნ-----

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ბ-----

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

წარმომადგენლები - ს-----, ი-----

მესამე პირი (16.2) - მ-----ძე

წარმომადგენელი - მ-----

სპეციალისტი - თ-----

ექსპერტი - ლ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2019 წლის 12 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2, ს.ფ. 2-6).

მოსარჩელის განმარტებით ის ცხოვრობს ქ-----ში, 1953 წლიდან, საკუთრებაში აქვს 438 კვ/მ მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია: 0----- მოსარჩელე უთითებს, რომ მისი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობისათვის ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული იქნა 09.03.2016წ. ბრძანება №----- (განმცხადებელი მ-----ძე), რომლის შესაბამისად ო----- ქუჩაზე №---ში თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 9 მარტიდან 2017 წლის 9 ივნისამდე პერიოდი. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული აქტით კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდა უკანონოდ, ვინაიდან დაირღვა ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების ცალკეული მოთხოვნები, კერძოდ: აღნიშნული ნორმატიული აქტის 34-ე მუხლის 15 პრიმა პუნქტის მიხედვით, ნაკვეთის 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. მოსარჩელის განმარტებით, შეთანხმებული სამშენებლო არქიტექტურული პროექტიდან ჩანს, რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მხარეს, ნაკვეთის საზღვრიდან 3 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე საცხოვრებელ კორპუსს მოწყობილი აქვს სადარბაზოს ღიობები, ისე, რომ ამაზე მისი, როგორც მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუღია.

გარდა ამისა, მოსარჩელე ასევე მიუთითებს ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტის 34-ე მუხლის მე-16 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, 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 სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის აზრით, დარღვეულია ეს პირობაც, რადგანაც ღიობები, რომლებიც

მოწყობილია მიჯნის ზონაში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 90 გრადუსიან კუთხეს და დაშორებულია სამეზობლო საზღვრიდან არა სულ მცირე 0.6 მეტრით, როგორც ეს მოთხოვნილია ნორმატიული აქტით, არამედ მხოლოდ 21 სანტიმეტრით. მისივე განმარტებით, მომიჯნავე შენობის წითელი ზღვარიდან შენობის ღიობი მოწყობილია კანონის დარღვევით. მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე არსებული ღიობები უკანონოდ ზღუდავს და ლახავს მის კანონიერ უფლებას. შვიდივე სართულიდან კორპუსის მაცხოვრებლებისათვის შესაძლებელია მისი ეზოსა და სახლის რეგულარული დათვალიერება. არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნებართვის გაცემამდე ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნახევარ საუკუნეზე მეტი მდებარეობდა საცხოვრებელი სახლი მის მხარეს მდებარე ყრუ კედლით. მშენებლობის დაწყებისთანავე მოსარჩელეს საუბარი ჰქონდა მშენებელ მ-----ძესთან, რომელიც სისტემატიურად განმარტავდა, რომ მის მხარეს არანაირი, ღიობი, ფანჯარა ან აივანი არ იქნებოდა.

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

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.2. მესამე პირმა - მ-----ძემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და განმარტა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2006 წლის 23 აგვისტოდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია დ-----იდის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 438.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 33, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 78.81, საცხოვრებელი ფართი: 35.10.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05.07.2010 (ტომი 1, ს.ფ. 61).

4.1.2. 2015 წლის 05 მაისს გ-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, ქ----- №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 28 მაისის №1----- ბრძანებით, დაკმაყოფილდა გ-----ის 2015 წლის 05 მაისის №A----- განცხადება და დამტკიცდა თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 28 მაისის №1----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 304-309).

4.1.3. 2015 წლის 21 ივლისს მ-----ქმ №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ----- №----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2----- ბრძანებით, დაკმაყოფილდა მ-----ის 2015 წლის 21 ივლისის №A----- განცხადება და შეთანხმდა ქ----- (ს/კ: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა,

მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2015 წლის 17 აგვისტოდან 2017 წლის 17 აგვისტოს ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 310-313).

4.1.4. 2016 წლის 09 თებერვალს მ-----ქმ №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ----- №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა მ-----ძის 2016 წლის 09 თებერვლის №A----- განცხადება და შეთანხმდა ქ----- თანსაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2016 წლის 09 მარტიდან 2017 წლის 09 ივნისის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 54-57).

4.1.5. 2018 წლის 03 იანვარს დ-----მ №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანებით: 1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დ-----იდის 2018 წლის 03 იანვრის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი; 2. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება, შენობის +20 ნიშნულის „ზ-ა“ ფასადზე ტერასის მოწყობის ნაწილში; 3. ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება დანარჩენ ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დ-----იდის 2018 წლის 03 იანვრის №1----- ადმინისტრაციული

საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 276-279);

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანება „დ-----იდის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ (ტომი 1, ს.ფ. 267-275).

4.1.6. საქმეში წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის 2019 წლის 28 მაისის განმარტება, რომლის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთს მის ჩრდილოეთით მდებარე ს/კ: №0----- ----; აღმოსავლეთით მდებარე ს/კ: №0----- და დასავლეთით მდებარე ს/კ: №0----- მიწის ნაკვეთების მიმართ გააჩნია სამეზობლო საზღვარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის 2019 წლის 28 მაისის განმარტება (ტომი 1, ს.ფ. 293)

4.1.7. საქმეში წარმოდგენილია ი.მ. „ო-----“ 2015 წლის 05 აგვისტოს დასკვნა ქ----- მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის არსებულ მიმდებარე ნაგებობების მდგრადობაზე გავლენის შესახებ, რომლის თანახმად, მშენებარე სახლის საძირკვლის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაცია უარყოფითად არ აისახება მიმდებარე ნაგებობების მდგრადობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ი.მ. „ო-----“ 2015 წლის 05 აგვისტოს დასკვნა (ტომი 1, ს.ფ. 314-315).

4.1.8. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 26 სექტემბრის №006798019 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 440 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 2016 წლის 09 მარტს №----- ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებულ არქიტექტურულ პროექტში, II, III, IV, V და VI სართულებზე (ყველა ხსენებულ სართულზე 1 ღერძსა და „გ“ და „ბ“ ღერძებში, შენობის საანგარიშო ზედაპირზე არსებული ფანჯრის ღიობების, რომლებიც დასავლეთ ნაწილში არსებულ სამეზობლო საზღვრის (საკადასტრო საზღვრის) შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 90 გრადუსამდე კუთხეს, დაშორება, დასავლეთ ნაწილში არსებული სამეზობლო საზღვრიდან, არ აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების თავი VI, მუხლი 34, პუნქტი 16-ის მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 26 სექტემბრის №006798019 დასკვნა (ტომი 2, ს.ფ. 32-37).

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 დ-----იდის 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 №-- 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, „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 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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ 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 გ-----ის 2015 წლის 05 მაისის №A----- განცხადების საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 28 მაისის №1----- ბრძანებით, დამტკიცდა თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. 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 №-- 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 №-- 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 №-- 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,- დასახელებული 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 მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 28 მაისის №1----- ბრძანებით, დაკმაყოფილდა გ-----ის 2015 წლის 05 მაისის №A----- განცხადება და დამტკიცდა თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2----- ბრძანებით, დაკმაყოფილდა მ-----ის 2015 წლის 21 ივლისის №A----- განცხადება და შეთანხმდა ქ----- (ს/კ: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2015 წლის 17 აგვისტოდან 2017 წლის 17 აგვისტოს ჩათვლით.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09

მარტის №----- ბრძანებით კი დაკმაყოფილდა მ-----ძის 2016 წლის 09 თებერვლის №A----- განცხადება და შეთანხმდა ქ----- თანსაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2016 წლის 09 მარტიდან 2017 წლის 09 ივნისის ჩათვლით. თუმცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება, შენობის +20 ნიშნულის „ზ-ა“ ფასადზე ტერასის მოწყობის ნაწილში, ხოლო აღნიშნული ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩა ძალაში.

შესაბამისად, დავის საგანს სწორედ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანების კანონიერება წარმოადგენს იმ ნაწილში, რა ნაწილშიც ძალაში დარჩა მისი მოქმედება. ამდენად, სასამართლომ უნდა დაადგინოს, აღნიშნული ბრძანების ძალაში მყოფი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდა თუ არა მოქმედ კანონმდებლობას და არსებობს თუ არა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7.4. სასამართლო განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- 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 მომდებარე წარდგენილი არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის, კონსტრუქციული ან ტექნოლოგიური სქემის შესაბამისობა კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ საპროექტო ტერიტორია (ს/კ: №-----) მდებარეობს №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. საპროექტო დოკუმენტაციით ასევე დგინდება, რომ სამშენებლო ობიექტის „ზ-ა“ ფასადი განთავსებულია მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების მხარეს, რომელიც დაშორებულია საკადასტრო საზღვრიდან 3 მეტრზე ნაკლები მანძილით. შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელება უნდა მოხდეს

მიჯნის ზონაში, რა დროსაც დაცული უნდა იყოს მიჯნის ზონაში შენობათა განთავსების წესები.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 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.

მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან დაკავშირებით, საქმეში წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის 2019 წლის 28 მაისის განმარტება, რომლის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთს მის ჩრდილოეთით მდებარე ს/კ: №0-----; აღმოსავლეთით მდებარე ს/კ: №0----- და დასავლეთით მდებარე ს/კ: №0----- მიწის ნაკვეთების მიმართ გააჩნია სამეზობლო საზღვარი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შესწავლის შედეგად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ „ზ-ა“ ფასადზე დასავლეთით მდებარე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხარეს I, II, III, IV, V და VI სართულებზე ღიობები არ არის მოწყობილი მიჯნის ზონაში, ხოლო „ლერძი 1“ და „ლერძი ზ“-ს გადაკვეთაზე, ასევე, „ლერძი 1“ და „ლერძი ა“-ს გადაკვეთაზე მოწყობილი აივნებიდან საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი შეადგენს 0.90 მეტრს და 1.10 მეტრს, გამომდინარე იქიდან, რომ ამ მონაკვეთებში მოწყობილია მიჯნის დამცავი კედელი, აღნიშნული საზაფხულო ფართით არ ხდება მიჯნის დარღვევა. ხოლო, +20 ნიშნულზე (გადახურვის გეგმა) „ზ-ა“ ფასადზე მოწყობილი ტერასიდან №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მანძილი შეადგენს 0,40 მეტრს (იხ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი, ტომი 1, ს.ფ. 316-339).

მითითებულ გარემოებებზე დაყრდნობით ცალსახაა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით, „ლერძი 1“ და „ლერძი ზ“-ს გადაკვეთაზე, ასევე, „ლერძი 1“ და „ლერძი ა“-ს გადაკვეთაზე მოწყობილი აივნების ნაწილში, დაცულია მიჯნის ზონაში შენობა ნაგებობისა და მისი ნაწილების განთავსების წესები, რაც სრულად უზრუნველყოფს ჩაუხედავობის პრინციპის დაცვას, ხოლო რაც შეეხება +20 ნიშნულზე „ზ-ა“ ფასადზე მოწყობილ ტერასას, ვინაიდან „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-18 პუნქტის თანახმად, შენობის ისეთი ნაწილები, როგორიცაა: აივანი, ერკერი, შენობაში შესასვლელი კიბე(ები), მათი გადახურვები და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილები, მათი კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.8 მეტრს, ხოლო საპროექტო დოკუმენტაციით +20 ნიშნულზე „ზ-ა“ ფასადზე მოწყობილი ტერასიდან №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მანძილი შეადგენს 0,40 მეტრს, აღნიშნული გარემოება ცალსახად მიუთითებს იმაზე, რომ შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, +20 ნიშნულზე „ზ-ა“ ფასადზე ტერასის მოწყობის ნაწილში ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რის გამოც, სწორედ ამ ნაწილში, სადავო აქტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი.

მოსარჩელე მხარე ასევე უთითებს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-16 პუნქტზე (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 სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით) და განმარტავს, რომ ღიობები, რომლებიც მოწყობილია მიჯნის ზონაში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 90 გრადუსამდე კუთხეს და დაშორებულია სამეზობლო საზღვრიდან არა სულ მცირე 0.6 მეტრით, როგორც ეს მოთხოვნილია ნორმატიული აქტით, არამედ მხოლოდ 21 სანტიმეტრით.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლოში ასევე წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 26 სექტემბრის №006798019 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 440 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 2016 წლის 09 მარტს №----- ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებულ არქიტექტურულ პროექტში, II, III, IV, V და VI სართულებზე (ყველა ხსენებულ სართულზე 1 ლერძსა და „გ“ და „ბ“ ლერძებში, შენობის საანგარიშო ზედაპირზე არსებული ფანჯრის ღიობების, რომლებიც დასავლეთ ნაწილში არსებულ სამეზობლო საზღვრის (საკადასტრო საზღვრის) შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 90 გრადუსამდე კუთხეს, დაშორება, დასავლეთ ნაწილში არსებული სამეზობლო საზღვრიდან, არ აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების

თავი VI, მუხლი 34, პუნქტი 16-ის მოთხოვნებს. თუმცა ექსპერტის დასკვნაში ზუსტად არ არის მითითებული, თუ რამდენ გრადუსიან კუთხეს ქმნის ფანჯრის ღიობები სამეზობლო საზღვრის (საკადასტრო საზღვრის) შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან, აღნიშნულის თაობაზე ვერც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა ექსპერტმა მიუთითა და განმარტა, რომ კუთხე კონკრეტულად არ განუსაზღვრავს, რადგან ამის აუცილებლობა არ იყო (იხ. 17.12.2019წ. სხდომის ოქმი 17:22:33).

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს არქიტექტურის სამსახურიდან მოწვეული სპეციალისტის - თ-----ს განმარტებაზე, სადაც მან მიუთითა, რომ ღიობები, რომლებიც მოწყობილია მიჯნის ზონაში, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 90 გრადუსიან კუთხეს, რის დასტურადაც მის მიერ წარმოდგენილი იქნა 2019 წლის 17 დეკემბერის სხდომაზე წარმოდგენილი ნახაზები (გ.2. ს.ფ. 112). შესაბამისად იმ პირობებში, როდესაც „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-16 პუნქტში საუბარია 90 გრადუსამდე კუთხეზე, ხოლო ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ექსპერტი ლ----- თავადვე განმარტავს, რომ კონკრეტულად არ განუსაზღვრავს კუთხის ზომას, მითითებული მუხლით დაწესებული შეზღუდვა („სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით“) მოცემულ სადავო შემთხვევაზე ვერ გავრცელდება.

რაც შეეხება მოსარჩელის მხარის აპელირებას იმის თაობაზე, რომ ქ----- (ს/კ: №-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იყო გათვალისწინებული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით აღნიშნული მშენებლობის ზეგავლენა, სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული და აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობით, დამკვეთს, პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ ეკისრება ვალდებულება, უზრუნველყოს საპროექტო შენობის მშენებლობის პერიოდში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე არსებულ შენობა-ნაგებობა(ებ)ზე ზემოქმედების შესაძლებლობის შეფასება, კერძოდ, „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №-- დადგენილების 35-ე მუხლით გათვალისწინებული კვლევის ჩატარება არ არის სავალდებულო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების II სტადიაზე და იგი განეკუთვნება ისეთ დოკუმენტს, რომელიც დამკვეთმა სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე, თუმცა აღნიშნულის მიუხედავად, საქმეში წარმოდგენილია ი.მ. „ო-----“ 2015 წლის 05 აგვისტოს დასკვნა ქ----- მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის არსებულ მიმდებარე ნაგებობების მდგრადობაზე

გავლენის შესახებ, რომლის თანახმად, მშენებარე სახლის საძირკვლის მშენებლობა და შემდგომი ექსპლუატაცია უარყოფითად არ აისახება მიმდებარე ნაგებობების მდგრადობაზე.

მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ მშენებლობის პროცესი მიმდინარეობდა დარღვევებით, რაც პროექტის კიდევ ერთ უკანონობაზე მიუთითებს, თუმცა აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო არ/ვერ განავითარებს მსჯელობას, ვინაიდან, გარდა იმისა, რომ დასახელებული საკითხი არ წარმოადგენს მოცემულ საქმეში დავის საგანს, ასევე, მშენებლობის მიმდინარეობა და კონტროლი სულ სხვა ორგანოს კომპეტენციაა და არქიტექტურის სამსახური აღნიშნულზე პასუხისმგებელი არ არის, თუმცა სასამართლო აქვე იმ გარემოებაზეც მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების თანახმად, სამშენებლო პროექტი მოქცეული იყო წითელ ხაზებში და არ ფიქსირდება წითელი ხაზებიდან მისი გადასვლა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, ხოლო საპროექტო შენობა-ნაგებობა უკვე მიღებულია ექსპლუატაციაში.

გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანება, წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

საფუძველზე მესამე პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებები (მშენებლობა დასრულებულია და შესულია ექსპლუატაციაში). სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში გამოკვლევის საფუძველზე, უდავოდ არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიაღწა მოსარჩელე მხარის კანონიერ ინტერესს, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სადავოდ ხდის მხოლოდ იმ ბრძანებას, რომლითაც შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და რომლითაც კორექტირება ღიობებს, საერთოდ არ შეხება.

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.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ-----იდის სასარჩელო მოთხოვნა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 მარტის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.6. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 18 ივნისის №--- ბრძანების ბათილად ცნობა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

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 2019 წლის 18 ივნისის №--- 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 60¹ 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 დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ-----იდის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში (გასაჩივრებულ ნაწილში) ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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, დ-----იდის 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. დ-----იდის 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