ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2244414

ნომერი: AR1346882

თარიღი : 05.10.2015

გაცემის თარიღი : 16.10.2015

გაცნობის თარიღი : 16.10.2015

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამღებრო , N 9/11 , ქუჩა საადი N2, (ნაკვეთი N64/41) / ქალაქი თბილისი , სამღებროს ქ. N9/11, საადისქ. N2 , ნაკვ. N64/41-ის მიმდ. ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან გურეშიძე პ/ნ 01024012484
- თბილისი ზემო ვეძისის ქ. N 37

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ლევან გურეშიძის 05/20/2015 წლის AR1346882 განცხადება, რომლითაც მოითხოვა ამავე სამსახურის 24/09/2013 წლის #904428 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა დამკვეთთან დაკავშირებით.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24/09/2013 წლის #904428 ბრძანებით, ქ. თბილისში, (სექტორი–კრწანისი), სამღებროს ქ. N9/11, საადის ქ. N2 (ნაკვეთი N64/41), სამღებროს ქ. N9/11, საადის ქ. N2, ნაკვ. N64/41–ის მიმდებარედ, შეთანხმდა 14/09/2011 წლის 01/2742 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო 01/10/2014 წლის #1511273 ბრძანებით, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების საბოლოო თარიღად განისაზღვრა 2015 წლის 27 სექტემბერი.
დღეისათვის განმცხადებელი 05/20/2015 წლის AR1346882 განცხადებით ითხოვს სამსახურის 24/09/2013 წლის #904428 ბრძანებაში, სამშენებლო ობიექტის მესაკუთრის ცვლილების გამო, დამკვეთთან დაკავშირებით ცვლილებას და ლევან კაკაბაძის ნაცვლად შპს „ძველი მეიდანის“ დაფიქსირებას.
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე–20 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი.
"ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის 26–ე მე–4 პრიმა მუხლის მე–7 პუნქტის თანახმად, "მშენებარე ობიექტზე საკუთრების უფლების (უფლებების) რეგისტრაციის შემთხვევაში, დამკვეთი (პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი) არის მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი მესაკუთრე/მოსარგებლე (პირი, რომელზედაც გაიცა მშენებლობის ნებართვა) ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირი, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.
აქედან გამომდინარე, ზემოაღნიშნული პროექტის მიზნებისათვის, დამკვეთის ცვლილებისათვის, შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირს შეუძლია მოითხოვოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24/09/2013 წლის #904428 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა დამკვეთთან დაკავშირებით. ასეთი პირი კი შეიძლება იყოს საპროექტო ობიექტის მესაკუთრე, ან მისი შესაბამისი უფლებამოსილებით აღჭურვილი წარმომადგენელი.
თუმცა, როგორც ფაქტობრივი გარემოებებიდან დადგინდა, 24/09/2013 წლის #904428 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა ამოიწურა 2015 წლის 27 სექტემბერს. შესაბამისად, მშენებლობის ნენართვის ნაწილში, 24/09/2013 წლის #904428 ბრძანება წარმოადგენს ძალადაკარგულ აქტს და სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, მასში შეიტანოს ცვლილებები. საპროექტო ობიექტის მომავალში სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მისი დამკვეთად დაფიქსირება.