ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №4910874

ნომერი: AR1740505

თარიღი : 18.03.2020

გაცემის თარიღი : 13.04.2020

გაცნობის თარიღი : 13.04.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქ.თბილისი ქუჩა ხომლელი,#3-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი ქუჩა ხომლელი, #3ა-ს მოპირდაპირედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- აკაკი ნოზაძე პ/ნ 01019003242
- ხომლელის ქ 3ა - ს მოპირდაპირე მხარე

ნომენკლატურა :

- აშენებული
- სხვა ფუნქციის შენობა
- ლეგალიზება
- პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა

...სატიტულო ინფორმაცია :

- ...ფუნქციური დანიშნულება : კომერციული ფართი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს (შემდგომში - არქიტექტურის სამსახური), მისი ოფიციალური ვებ-გვერდის www.tas.ge მეშვეობით ელექტრონულად წარმოდგენილი №AR1740505 განცხადებით მომართა აკაკი ნოზაძემ (პირადი №01019003242) და მოითხოვა ქ. თბილისში, სამგორში, ხომლელის ქუჩის №3-ის მოპირდაპირედ / ხომლელის ქუჩის №3ა-ს მოპირდაპირედ, შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 208185186) საკუთრებაში არსებულ №01.19.20.009.141 მიწის ნაკვეთზე, პროექტის დარღვევით აშენებული სხვა ფუნქციის შენობის ლეგალიზება. არქიტექტურის სამსახურმა, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს 96-ე მუხლის

თანახმად, გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე, ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, გადაამოწმა მონაცემთა ბაზაში არსებული ინფორმაცია, შეისწავლა №AR1740505 განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები და გაარკვია შემდეგი:

2018 წლის 11 ოქტომბრის მდგომარეობით მომზადებული, სარეგისტრაციო ნომრით B18102935 სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 208185186) ხელმძღვანელობაზე / წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირია აკაკი ნოზაძე (პირადი №01019003242), რომელიც ამავე დროს განმცხადებელია და შესაბამისად, უფლებამოსილი პირი.

გურამ გულბანის (პირადი №12002000057) 2012 წლის 5 ივნისის №AR156351 განცხადების პასუხად, ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - არქიტექტურის სამსახური) მიერ, 2012 წლის 18 ივნისს მიღებული №218872 გადაწყვეტილებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 2 მარტის №668 ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა შპს „დიასახლისი“-ს წარმომადგენლის სიმონ ფოფხაძის №12/16485–13 განცხადება და უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3/3ა–ში პროექტის დარღვევით აშენებული შენობის ლეგალიზებაზე. 2012 წლის 18 ივნისის №218872 გადაწყვეტილებაში, ასევე მიეთითა, რომ „ქონების მართვის სააგენტოს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა #3ა–ს მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გადმოსული ნაწილის ლეგალიზება. AR156351 განცხადებით საქმეზე წარმოდგენილია ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 14 მაისის #13.22.468 დადგენილება, სადაც ირკვევა, რომ ქ. თბილისის მთავრობა არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს შენობა–ნაგებობის ლეგალიზება მხოლოდ იმ არსებული 241 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, რომელიც საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისად შ.პ.ს „დიასახლისი“–ს საკუთრებაშია, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში კი 50 კვ.მ მიწის ნაკვეთია, სადაც გადასულია სალეგალიზაციო შენობის გარკვეული ნაწილი და რის ლეგალიზებაზეც არ არის საქმესთან დაკავშირებით ახლად გამოვლენილი გარემოება, კერძოდ : არ არის წარმოდგენილი იმ მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა – ობიექტის იმ ნაწილების ლეგალიზებაზე, რომელიც გადასულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (საკადასტრო კოდით: 01.19.20.009.095) არსებულ მიწის ნაკვეთზე“ (ციტატის დასასრული).

2010 წლის 11 ივნისის მდგომარეობით მომზადებული, სარეგისტრაციო ნომრით B10071750 სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერით და იურიდიულ პირთა რეესტრის ოფიციალური ვებ-გვერდით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2012 წლის 5 ივნისს №AR156351 განცხადების წარმოდგენისას, გურამ გულბანი (პირადი №12002000057) იყო შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 208185186) ხელმძღვანელობაზე / წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი, დირექტორი.

გურამ გულბანის (პირადი №12002000057) 2012 წლის 5 ივნისის №AR156351 განცხადებაზე და აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) №AR1740505 განცხადებაზე სხვა დანარჩენ დოკუმენტებთან ერთად, თანდართულია ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 სექტემბრის №27.14.1087 დადგენილების ასლი, რომლის სარეზოლუციო ნაწილის პირველ და მე-3 პუნქტებში იკითხება შემდეგი: „გადაეცეს შპს “დიასახლისს” (ს/კ: №208185186) იჯარით, პირდაპირ განკარგვის წესით, 20 წლის ვადით, ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.) მიწის ნაკვეთი“ და „დაევალოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს უზრუნველყოს შესაბამისი სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მოპირდაპირედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.) შპს “დიასახლისისთვის” (ს/კ: №208185186) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარით გადაცემის თაობაზე, დანართით წარმოდგენილი საიჯარო პირობების შესაბამისად“ (ციტატის დასასრული).

გურამ გულბანის (პირადი №12002000057) 2012 წლის 5 ივნისის №AR156351 განცხადებაზე სხვა დანარჩენ დოკუმენტებთან ერთად, თანდართულია ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 31 ოქტომბრის №01-4/448 ბრძანების ასლი, რომლის სარეზოლუციო ნაწილის პირველ და მე-2 პუნქტებში იკითხება შემდეგი: „გადაეცეს შპს “დიასახლისს” (ს/კ: №208185186) იჯარით, პირდაპირ განკარგვის წესით, 20 წლის ვადით, ხომლელის ქუჩა №3ა-ს მიმდებარედ არსებული 50 კვმ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.095.)“ და „წინამდებარე ბრძანება შპს “დიასახლისის” განცხადებასთან (რეგისტრ. 12/99907-8) ერთად გათანაბრებულია ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები“ (ციტატის დასასრული).

გურამ გულბანის (პირადი №12002000057) 2012 წლის 5 ივნისის №AR156351 განცხადებაზე სხვა დანარჩენ დოკუმენტებთან ერთად, თანდართულია ქალაქ თბილისის მთავრობის 2012 წლის 14 მაისის №13.22.468 დადგენილების ასლი, რომელშიც სარეზოლუციო ნაწილის პირველ პუნქტში იკითხება შემდეგი: „ქ. თბილისის მთავრობა არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს შენობა-ნაგებობების ლეგალიზება, დანართით წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში აღნიშნულ, ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3-ის მოპირდაპირედ / ქ. თბილისში, ხომლელის ქუჩა №3ა-ის მოპირდაპირედ (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.009.091.) არსებულ 241 კვმ. მიწის ნაკვეთის

საზღვრებში," რაც პირდაპირ მიუთითებს მასზედ, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობამ თანხმობა გამოხატა მხოლოდ და მხოლოდ №01.19.20.009.091 მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობების ლეგალიზებაზე და ამავე დროს თანხმობა არ გამოუხატავს №01.19.20.009.095 მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაზე.

„საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი"-ს 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის და „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციით მოსარგებლე, 2011 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით მომზადებული, სარეგისტრაციო ნომრით №882011530396 საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, №01.19.20.009.095 მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპია - საკუთრება და მისი ერთადერთი მესაკუთრეა - ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული.

„საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი"-ს 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის და „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციით მოსარგებლე, 2018 წლის 17 ივლისის მდგომარეობით მომზადებული, სარეგისტრაციო ნომრით №892018613852 საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, №01.19.20.009.141 მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპია - საკუთრება და მისი ერთადერთი მესაკუთრეა შპს „დიასახლისი"-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №208185186). ამავე საჯარო რეესტრის ამონაწერით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ №01.19.20.009.141 მიწის ნაკვეთის წინა საკადასტრო კოდს წარმოადგენდა №01.19.20.009.091.

№AR156351 განცხადებაზე თანდართული და №AR1740505 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტების ურთიერთშედარებისა და ანალიზის საფუძველზე, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ დღეის მდგომარეობით აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) მიერ, №AR1740505 განცხადებით მოთხოვნა დაყენებულია ლეგალიზებაზე ზუსტად იმ ობიექტის, რომლის ლეგალიზებასაც გურამ გულბანი (პირადი №12002000057) ითხოვდა 2012 წლის 5 ივნისის №AR156351 განცხადებით.

№AR156351 და №AR1740505 განცხადებებით წარმოდგენილი დოკუმენტების გამოკვლევისა და მონაცემთა ბაზაში არსებული ინფორმაციის გადამოწმების შედეგად, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ სალეგალიზებო ობიექტი სცდება №01.19.20.009.141 მიწის ნაკვეთის კუთვნილ საკადასტრო საზღვრებს, გადასულია - ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ №01.19.20.009.095 მიწის ნაკვეთზე და აქედან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის დადებითი ნებელობის გარეშე მისი ლეგალიზება ეწინააღმდეგება ისეთი ფუნდამენტური უფლების არსს, როგორიცაა საკუთრების უფლება, რომელიც დაცული და გარანტირებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, კერძოდ: საქართველოს მოქმედ ნორმატიულ აქტთა შორის იერარქიულად უმაღლესის „საქართველოს კონსტიტუციის" მე-19 მუხლის 1–ლი ნაწილის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია," რაც ნიშნავს იმას, რომ საკუთრების უფლება ხელშეუვალი და უმნიშვნელოვანესი უფლებაა, რომლის არსებობას და დაცვას გადამწყვეტი მნიშვნელობა გააჩნია, მაგრამ „საქართველოს კონსტიტუციის" მე-19 მუხლის მე–2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, „საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით" და „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან," რაც პირდაპირ მიუთითებს მასზედ, რომ საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით და ამავე დროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია მხოლოდ: კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით და ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, თუმცა ზემოხსენებული მუხლი არავის აძლევს ნებას, რომ დაარღვიოს საკუთრების უფლების არსი ანუ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაშიც კი არავინაა უფლებამოსილი დაარღვიოს საკუთრების უფლების არსი. ხოლო „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი"-ს 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელდობრ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას," რაც ნიშნავს იმას, რომ საკუთრების ინსტიტუტი შედგება, რამოდენიმე კომპონენტისაგან, სახელდობრ იგი თავის თავში აერთიანებს: ფლობას, სარგებლობას და განკარგვას და მესაკუთრეს, რომლის საკუთრების უფლებაც დადასტურებულია უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის მქონე საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ერთდროულად გააჩნია უფლება, რომ ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ, როგორც უძრავ, ასევე მოძრავ ნივთს, თუმცა საკუთრების უფლების არსებობისათვის აუცილებელია ერთდროულად სამივე კომპონენტის არსებობა.

ზემოთ ჩამოთვლილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) მიერ, წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 სექტემბრის №27.14.1087

დადგენილების ასლი და იჯარის ხელშეკრულების ასლი, არ წარმოადგენენ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველს, რადგან ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული არ არის თანახმა, რომ ლეგალიზება განხორციელდეს მის საკუთრებაში არსებულ №01.19.20.009.095 მიწის ნაკვეთზე.

გურამ გულბანის (პირადი №12002000057) 2012 წლის 5 ივნისის №AR156351 განცხადებაზე თანდართული და აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) მიერ, №AR1740505 განცხადებით წარმოდგენილი ფოტოსურათების ურთიერთშედარებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ, სალეგალიზებო ობიექტზე განხორციელდა რეკონსტრუქცია, რომელიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255-ე დადგენილების II თავის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს მშენებლობის ერთ-ერთ სახეს და მასზე არ ვრცელდება „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის N153 დადგენილების მოთხოვნები.

№AR156351 განცხადებაზე თანდართული და №AR1740505 განცხადებით წარმოდგენილი ფოტოსურათების ურთიერთშედარებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2007 წლის 1 იანვრის შემდგომ განხორციელებული რეკონსტრუქციის საფუძველზე, სალეგალიზებო ობიექტმა შეიცვალა იერსახე (შეიცვალა ფასადი) და მისი ლეგალიზება ეწინააღმდეგება „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის N153 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტში ასახულ ერთ-ერთ ძირითად მოთხოვნას, რომლის თანახმადაც, „წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული (მშენებლობადამთავრებული) ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ,“ რაც ნიშნავს იმას, რომ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებისათვის ერთ-ერთი მთავარი პირობაა, მშენებლობის უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით ნამდვილად 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყება, ნამდვილად 2007 წლის 1 იანვრამდე დასრულება და დადასტურება, რასაც მოცემულ შემთხვევაში არ აქვს და ვერ ექნება ადგილი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) მიერ, მშენებლობის 2007 წლის 1 იანვრამდე დასრულების დასტურად წარმოდგენილი ფიზიკური პირების განცხადება, ვერ გახდება აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის წინაპირობა, რადგან მშენებლობის 2007 წლის 1 იანვრამდე დაუსრულებლობა დადგენილია: №AR156351 განცხადებაზე თანდართული და №AR1740505 განცხადებით წარმოდგენილი ფოტოსურათებით.

აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) მიერ, დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილება ასევე ეწინააღმდეგება „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის N153 დადგენილების პირველი მუხლის მე-6 პუნქტში ასახული ლეგალიზების არსის და დანიშნულების განმარტებას, რომლის თანახმადაც, „ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას“ ანუ ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზება ნიშნავს დასრულებული (საბოლოო იერსახეში მოყვანილი ე.ი საექსპლუატაციოდ ვარგისი) ობიექტის ან მისი ნაწილის ვარგისად აღიარებას, რადგან ლეგალიზების შედეგად, უძრავი ნივთი ხდება სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტი და მასზე სრულად იწყებს გავრცელებას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გარანტირებულ უფლებათა სამართლებრივი დაცვის რეჟიმი, რაც პირდაპირ უსვამს ხაზს იმას, რომ ობიექტი სრულად უნდა აკმაყოფილებდეს შესასრულებლად სავალდებულო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რათა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ შესძლოს მისი ექსპლუატაციაში მიღება და სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევა, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ განხორციელდება.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე-5 მუხლი აყალიბებს ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობის კანონიერების პრინციპს, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოების კანონმდებლობის საფუძველზე შებოჭვას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში ასახული მითითებითი დისპოზიციის თანახმად, „ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.“ კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელიც ჩადებულია ნორმის ამ ნაწილში, ადმინისტრაციულ ორგანოებს უკრძალავს კანონისგან გადახვევას. ამასთან ერთად,

იგი მათ ავალდებულებს კანონის გამოყენებას. ადმინისტრაციულ ორგანოებს არა აქვთ უფლება, მიმართონ ისეთ ღონისძიებას, რომელიც კანონსაწინააღმდეგი იქნება. კანონის უზენაესობის პრინციპის უგულებელყოფა იწვევს მმართველობითი ღონისძიების მართლწინააღმდეგობას და შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახური, პირდაპირ და უპირობოდაა ვალდებული, რომ თითოეული გადაწყვეტილების მიღებისას ზუსტად და სრულად დაიცვას საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობაში შემავალ ნორმატიულ აქტთა მოთხოვნები, მათ შორის „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის N153 დადგენილების მოთხოვნები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახური, როგორც „ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილების მე–2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) №AR1740505 განცხადება და განახორციელოს ქ. თბილისში, სამგორში, ხომლელის ქუჩის №3-ის მოპირდაპირედ / ხომლელის ქუჩის №3ა-ს მოპირდაპირედ, შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 208185186) საკუთრებაში არსებულ №01.19.20.009.141 მიწის ნაკვეთზე, პროექტის დარღვევით აშენებული სხვა ფუნქციის შენობის ლეგალიზება.

„საქართველოს კონსტიტუციის“ მე-19 მუხლის 1–ლი, მე–2 და მე-3 ნაწილების, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“-ს 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის და 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის, 51-ე მუხლის, 52-ე მუხლის, 53-ე მუხლის, 54-ე მუხლის და მე-100 მუხლის პირველი ნაწილის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის, „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის N153 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 და მე-6 პუნქტების, მე-2 მუხლის და მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების II თავის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილების მე–2 მუხლის „ა“ პუნქტის და მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად,

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660 ბრძანებულების თანახმად

ვბრძანებ

1. არ დაკმაყოფილდეს შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 208185186) ხელმძღვანელობაზე / წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის, დირექტორ აკაკი ნოზაძის (პირადი №01019003242) №AR1740505 განცხადება.
2. უარი ეთქვას შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 208185186) ხელმძღვანელობაზე / წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს, დირექტორ აკაკი ნოზაძეს (პირადი №01019003242) ქ. თბილისში, სამგორში, ხომლელის ქუჩის №3-ის მოპირდაპირედ / ხომლელის ქუჩის №3ა-ს მოპირდაპირედ, შპს „დიასახლისი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი 208185186) საკუთრებაში არსებულ №01.19.20.009.141 მიწის ნაკვეთზე პროექტის დარღვევით აშენებული და დროს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ №01.19.20.009.095 მიწის ნაკვეთზე გადასული, 2007 წლის 1 იანვრის შემდგომ იერსახე შეცვლილი სხვა ფუნქციის შენობის ლეგალიზებაზე.

.

დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიისცხ ელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ.#7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.