ნომერი: 12-0118012347-60
თარიღი: 12.01.2018 10:01
ვადა: 11.02.2018

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას 7
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 10-01180112838 განცხადების თარიღი: 11.01.2018
ხელმომწერი: თანამდებობა:

განცხადება/ნომენკლატურა

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
თავისუფალი განცხადება/წერილი

მოთხოვნის ტექსტი

გზავნილი შპს „ბაბილონის“ დირექტორის კახა ნოზაძის საჩივარზე ბრძ 10

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაგზავნა ფოსტით: არა

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
№ 12-0118012347-60
12.01.2018 : 10:01
ქ. თბილისი 0160, გ.შარტავას ქ. N7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
იურიდიული საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **10-01180112838**

თარიღი: **11.01.2018**

ადრესატი:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას ქ. 7

გ ზ ა ვ ნ ი ლ ი

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შპს „ბაბილონის“ დირექტორის კახა ნოზაძის მიერ წარმოდგენილ 2017 წლის 5 აპრილის №19/01170953168-01 ადმინისტრაციულ საჩივარზე მიღებულ გადაწყვეტილებას - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2018 წლის 10 იანვრის №10 ბრძანების სახით.

დანართი: 7 (შვიდი) ფურცელი

პატივისცემით,

იურიდიული საქალაქო სამსახური - ადმინისტრაციული დავების განხილვისა და სამართლებრივი აქტების მომზადების განყოფილება - განყოფილების უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

ჯუმბერ ყანდარელი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ბრძანება №10

„10" იანვარი 2018 წ.

შპს „ბაბილონის" დირექტორის კახა ნოზაძის
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2017 წლის 5 აპრილს შპს „ბაბილონის" დირექტორმა კახა ნოზაძემ წარმოადგინა №19/01170953168-01 ადმინისტრაციული საჩივარი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №3166528 და №3176206 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე და 181-ე მუხლების მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემოწმების შემდეგ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე, 194-ე და 195-ე მუხლების შესაბამისად, წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე გარემოებათა გამოკვლევისა და დაინტერესებულ მხარეთა მიერ მოსაზრებების წარმოდგენის მიზნით, 2017 წლის 2, 4 მაისს და 13 დეკემბერს გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომები, რომელზეც გამოცხადდნენ: საჩივრის ავტორი შპს „ბაბილონის" დირექტორი კახა ნოზაძე და მოწინააღმდეგე მხარის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი იოსებ ხუბულური.

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში განმარტებულია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე მიიღო გადაწყვეტილებები. ამასთან ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნულია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპლიტეტის არქიტექტურის სამსახურის შეცდომამ გამოიწვია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ დარღვევების გამოსასწორებლად განსაზღვრული ვადის გასვლა.

საქმის განხილვისას გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადებულმა საჩივრის ავტორმა დააზუსტა მოთხოვნა და განმარტა, რომ ითხოვს ქალაქ თბილისის

ქ. თბილისი 0160, ჟ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 170, ფაქსი: (+995 32) 2 378 200

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას.

საჩივრის ავტორი დაეთანხმა მის მიერ წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და განმარტა, რომ სადავო აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ მიზანმიმართულად იქნა გაჭიანურებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების პროცესი, რათა ამოწურულიყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ დადგენილი 120 - დღიანი ვადა.

მოწინააღმდეგე მხარის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ _ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და განმარტა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

საქმეზე დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების, წარმოდგენილი საქმის მასალების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოკვლევის შემდეგ, ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ შპს „ბაბილონის“ დირექტორის კახა ნოზაძის ადმინისტრაციული საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 მაისის №1260166 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი - ისანი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, უშბის ქუჩაზე და დასახლება ვაზისუბანი, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, ზაზა ნოზაძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური (სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, კაფე, ავტოსამრეცხაო და სწრაფი კვების ობიექტი) კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.

ასევე უდავოა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 25 ოქტომბრის №2907317 ბრძანებით გაიცა ქ.თბილისში, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, უშბის ქუჩა, მიმდებარედ/ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, საკუთრებაში არსებულ №01.17.07.011.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის გამო, ახალი მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

ასევე უდავოა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 იანვრის №3064704 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა №AR1472162 განცხადება და მხარეს განემარტა, რომ ვინაიდან მშენებლობა შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებით დარღვევით იყო ნაწარმოები, შესაბამისად, საჭირო იყო განმცხადებელს პირველ რიგში საკითხი დაეყენებინა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილების თაობაზე.

საქმეში არსებული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ 2016 წლის 7 ნოემბერს შპს „ბაბილონის“ დირექტორმა კახა ნოზაძემ №399853/07 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების მოთხოვნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 ნოემბრის №16/307181 წერილით შპს „ბაბილონის“ დირექტორს კახა ნოზაძეს მიეცა 120 კალენდარული დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 მაისის №1260166 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და ახალი ნებართვის მოპოვების გზით გამოსწორების რეკომენდაცია, სამართალდარღვევის თავიდან ასაცილებლად.

უდავოა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 1 თებერვალს №AR1471438 განცხადებით მიმართა შპს „ბაბილონმა“ და მოითხოვა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, რაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 21 მარტის №3157761 ბრძანებით დაკმაყოფილდა და შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი - ისანი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, უშბის ქუჩის მიმდებარედ/დასახლება ვაზისუბანი, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ, №01.17.07.011.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური (სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, კეფე, ავტოსამრეცხაო, და სწრაფი კვების ობიექტი) კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ 2017 წლის 22 მარტს სულხან სულხანიშვილმა №AR1488682 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მშენებლობის ნებართვის გაცემა, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა №AR1488682 განცხადება და მხარეს განემარტა, რომ ვინაიდან მშენებლობა შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებით დარღვევით იყო ნაწარმოები, შესაბამისად, საჭირო იყო განმცხადებელს პირველ რიგში საკითხი დაეყენებინა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილების თაობაზე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა“. ამავე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ან/და

წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ, გარდა პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25^1 მუხლის, ამ დადგენილების 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებისა“.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სამშენებლო დოკუმენტში, მოცემულ შემთხვევაში, არქიტექტურულ პროექტში განხორციელებული ცვლილებების არსებობის პირობებში, კანონმდებლობა იმპერატიულად ადგენს მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემის საჭიროებას ასეთ ობიექტზე და მიუთითებს, რომ აღნიშნული შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული ადმინისტრაციული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის დამრღვევის მიერ წარდგენის შემდეგ, გარდა პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25^1 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25^1 მუხლი არეგულირებს მშენებლობის სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს, მათ შორის, სამართალდარღვევის თავიდან ასაცილებლად სამშენებლო საქმიანობის კონტროლს დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად.

აღნიშნული მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების პროცესში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამშენებლო ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორების მიზნით გასცემს რეკომენდაციას, რომლის შესასრულებლად დამკვეთს განუსაზღვრავს არანაკლებ 30 კალენდარული დღის ვადას. რეკომენდაციის შესრულების ვადის გასვლამდე დამკვეთის მიერ დასაბუთებული განცხადების წარდგენის შემთხვევაში აღნიშნული ვადა შესაძლებელია გაგრძელდეს არა უმეტეს 120 კალენდარულ დღემდე. დამკვეთი უფლებამოსილია სამშენებლო ობიექტზე არსებული დარღვევები ამ ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ასახოს სამშენებლო დოკუმენტში ან/და უზრუნველყოს მშენებლობის შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობა. რეკომენდაციის შესრულების ვადაში დამკვეთის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება არ დაიწყება. რეკომენდაციის შესრულების ვადის არა უმეტეს 120 კალენდარულ დღემდე გაგრძელების თაობაზე გადაწყვეტილება მიიღება განცხადების წარდგენიდან 15 დღეში“. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლით გათვალისწინებული რეკომენდაციის შეუსრულებლობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იწყებს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას ამ კოდექსის 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული წესით.

ამდენად, თუ არქიტექტურული პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებზე ხორციელდება სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობა და გაცემულია შესაბამისი რეკომენდაცია, დამკვეთს გააჩნია შესაძლებლობა, შეათანხმოს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა სამართალდარღვევის თაობაზე გამოცემული აქტისა და ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის გარეშე. ამასთან, თუ აღნიშნული ვერ განხორციელდება რეკომენდაციის შესრულების ვადაში, სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დაიწყებს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოებას.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 ნოემბრის №16/307181 წერილით შპს „ბაბილონის“ დირექტორს კახა ნოზაძეს მიეცა 120 კალენდარული დღის ვადაში დარღვევების გამოსწორების რეკომენდაცია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების გზით. როგორც უკვე დადგენილ გარემოებებშიც აღინიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის რეკომენდაციით დადგენილ ვადაში, კერძოდ 2017 წლის 1 თებერვალს მიმართა საჩივრის ავტორმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით, რაც ამავე სამსახურის 2017 წლის 21 მარტის №3157761 ბრძანებით დაკმაყოფილდა და შეთანხმდა ქ.თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ, №01.17.07.011.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური (სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, კაფე, ავტოსამრეცხაო და სწრაფი კვების ობიექტი) კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ასევე, საქმის მასალებში წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასების შენობა-ნაგებობის განყოფილების უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ შედგენილი მოხსენებითი ბარათი, საიდანაც დგინდება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 21 მარტის №3157761 ბრძანებით შეთანხმებულმა კორექტირებულმა არქიტექტურულმა პროექტმა სრულად მოიცვა ის დარღვევები, რაც დაფიქსირებული იყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 ნოემბრის №16/307181 სარეკომენდაციო წერილში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის N3166528 გადაწყვეტილება, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე არ გამომდინარებს მოქმედი კანონმდებლობიდან და ეწინააღმდეგება არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ, თუკი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული სარეკომენდაციო წერილის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადებითად შეაფასა და შესაბამისად შეითანხმა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, რამაც ასევე

სრულად მოიცვა ობიექტზე არსებული დარღვევები, მაშინ სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმა იმ მიზეზით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის წერილში დაფიქსირებული დარღვევების გამო აუცილებლობას წარმოადგენდა საჩივრის ავტორს საკითხი დაეყენებინა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილების თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რაც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, „ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება“, ხოლო 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ უნდა მოხდეს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა და მიღებულ გადაწყვეტილებაში უნდა მიეთითოს ყველა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლის საფუძველზეც გამოიცა ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო აქტის სრულყოფილად შესწავლის შედეგად, საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას საჩივრის ავტორის კანონიერი უფლებების შეზღუდვა განხორციელდა ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, ხოლო გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა გამოკვლეული ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმის გადაწყვეტისათვის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები“.

ამდენად, სადავო აქტი ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებს, შესაბამისად, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV, VI, XIII თავების, 60^{1} მუხლის, 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის, პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსისა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ბრძანებს:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ბაბილონის" დირექტორის კახა ნოზაძის 2017 წლის 5 აპრილის №19/01170953168-01 ადმინისტრაციული საჩივარი.
2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილება.
3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
4. ბრძანების ასლები გადაეგზავნოთ დაინტერესებულ მხარეებს.
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს დაინტერესებული პირის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძე

წერილის ნომერი: **60-0118026927**
თარიღი: **26.01.2018**

ადრესატი:
თეიმურაზ ბოლოთაშვილი
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური - სამსახურის უფროსი

მოგახსენებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 მაისს №1260166 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი - ისანი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, უშბის ქუჩაზე და დასახლება ვაზისუბანი, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, მოქ. ზაზა ნოზაძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური (სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, კაფე, ავტოსამრეცხაო და სწრაფი კვების ობიექტი) კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 25 ოქტომბრის №2907317 ბრძანებით გაიცა ქ. თბილისში, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, ქუჩა უშბა, მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.17.07.011.056), მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის გამო, ახალი მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 იანვრის №3064704 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა სულხან სულხანიშვილის №AR1472162 განცხადება, რომლითაც იგი ითხოვდა მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებას და მხარეს განემარტა, რომ ვინაიდან მშენებლობა შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებაში დარღვევით იყო ნაწარმოები, საჭირო იყო განმცხადებელს პირველ რიგში საკითხი დაეყენებინა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილების თაობაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 ნოემბრის №16/307181 წერილით შპს ბაბილონის დირექტორს კახა ნოზაძეს მიეცა 120 კალენდარული დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 მაისს №1260166 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და ახალი ნებართვის მოპოვების გზით გამოსწორების რეკომენდაცია, სამართალდარღვევის თავიდან ასაცილებლად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 21 მარტის №3157761 ბრძანებით

დაკმაყოფილდა შპს ბაბილონის წარმომადგენლის სულხან სულხანიშვილის 2017 წლის 1 თებერვლის №AR1471438 განცხადება და შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი - ისანი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, უშბის ქუჩის მიმდებარედ/ დასახლება ვაზისუბანი, უშბის ქუჩის მიმდებარედ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.17.07.011.056), მრავალფუნქციური (სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, კაფე, ავტოსამრეცხაო და სწრაფი კვების ობიექტი) კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სულხან სულხანიშვილის 2017 წლის 22 მარტის AR1488682 განცხადება მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე და მხარეს განემარტა, რომ ვინაიდან მშენებლობა შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებაში დარღვევით იყო ნაწარმოები, საჭირო იყო განმცხადებელს პირველ რიგში საკითხი დაეყენებინა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილების თაობაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2018 წლის 10 იანვრის #10 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „ბაბილონი“-ს დირექტორის კახა ნოზაძის 2017 წლის 5 აპრილის #19/01170953168-01 ადმინისტრაციული საჩივარი: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილება; სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ბრძანებაში განმარტებულია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის №3166528 გადაწყვეტილება არ გამომდინარეობს მოქმედი კანონმდებლობიდან და ეწინააღმდეგება არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ, თუკი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული სარეკომენდაციო წერილის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადებითად შეაფასა და შეითანხმა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, რამაც ასევე სრულად მოიცვა ობიექტზე არსებული დარღვევები, მაშინ სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმა იმ მიზეზით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულ სარეკომენდაციო წერილში დაფიქსირებული დარღვევების გამო აუცილებლობას წარმოადგენდა საჩივრის ავტორს საკითხი დაეყენებინა შეთანხმებული არქიტექტურურლი პროექტის ცვლილების თაობაზე. ბრძანებაში ასევე აღნიშნულია, რომ სადავო აქტის გამოცემისას საჩივრის ავტორის კანონიერი უფლებების შეზღუდვა განხორციელდა ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, ხოლო გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა გამოკვლეული ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმის გადაწყვეტისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ საკითხი განსახილველად გადასცეთ III და IV კლასების შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილებას, ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2018 წლის 10 იანვრის #10 ბრძანების აღსრულების მიზნით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური - სასამართლოსთან და ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობის განყოფილება - იურისტი



იოსებ ხუბულური