ნომერი: 12-011913695-60
თარიღი: 16.05.2019 09:39
ვადა: 15.06.2019

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 10-01191353606 განცხადების თარიღი: 15.05.2019
ხელმომწერი: თანამდებობა:

განცხადება/ნომენკლატურა

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
თავისუფალი განცხადება/წერილი

მოთხოვნის ტექსტი

გზავნილი შპს "ენჯი და კომპანიის" დირექტორის თეონა ჩოკოლაშვილის საჩივარზე ბრძ 568

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:

სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
№ 12-011913695-60
16.05.2019 : 09:39
ქ. თბილისი 0160, გ.შარტავას ქ. N7

წერილის ნომერი: **10-01191353606**
თარიღი: **15/05/2019**
პინი: **3630**

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

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

გ ზ ა ვ ნ ი ლ ი

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გეგზავნებათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შპს "ენჯი და კომპანიის" დირექტორის თეონა ჩოკოლაშვილის მიერ შემოტანილ №20/01191212708-01 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე-მერი) 2019 წლის 14 მაისის №568 ბრძანების სახით.

დანართი: (8) ფურცელი

პატივისცემით,

ჯუმბერ ყანდარელი

იურიდიული საქალაქო სამსახური-
ადმინისტრაციული დავების განხილვისა და
სამართლებრივი აქტების მომზადების
განყოფილება-მეორადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი (განყოფილების უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ბრძანება №568

„14" მაისი 2019 წ.

შპს „ენჯი და კომპანიის" დირექტორის თეონა ჩოკოლაშვილის
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე

2019 წლის 1 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შპს „ენჯი და კომპანიის" დირექტორმა თეონა ჩოკოლაშვილმა წარმოადგინა №20/01191212708-01 ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური") 2019 წლის 22 აპრილის №4472263 გადაწყვეტილების 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, 2019 წლის 6 მაისს გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა, რომელზეც გამოცხადდნენ: საჩივრის ავტორის შპს „ენჯი და კომპანიის" დირექტორის თეონა ჩოკოლაშვილის წარმომადგენელი რამაზ მიქაძე და მოწინააღმდეგე მხარის, არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი სალომე არჩვაძე.

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნულია, რომ არქიტექტურის სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას და ის ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

საქმის განხილვისას გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადებული საჩივრის ავტორის წარმომადგენელი დაეთანხმა წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

მოწინააღმდეგე მხარის, არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და განმარტა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია

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

კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

მოცემულ 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 წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 17 ივნისის №1332989 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ენგუსი სირაძის №AR1216504 განცხადება და შეთანხმდა ქ. თბილისში, თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175), შპს „თბილისი სეა დეველოპმენტ Tbilisi Sea Development"-ის საკუთრებაში არსებულ, №01.12.21.001.201; №01.12.21.001.200 და №01.12.21.001.179 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის (სასტუმრო, რესტორანი, კაფე, გამაჯანსაღებელი ცენტრი) არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 16 ივნისიდან 2015 წლის 15 დეკემბრის ჩათვლით.

ასევე უდავო გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 11 ივლისის №1381813 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ენგუსი სირაძის №AR1232374 განცხადება და შეთანხმდა ქ. თბილისში, თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175), შპს „თბილისი სეა დეველოპმენტ Tbilisi Sea Development"-ის საკუთრებაში არსებულ, №01.12.21.001.201; №01.12.21.001.200 და №01.12.21.001.179 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის (სასტუმრო, რესტორანი, კაფე, გამაჯანსაღებელი ცენტრი) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 11 ივლისიდან 2015 წლის 11 დეკემბრის ჩათვლით.

ასევე უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 დეკემბრის №2334007 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ზაზა ოხანაშვილის №AR1354652 განცხადება და გაიცა ქ. თბილისში, თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175), შპს შპს „ენჯი და კომპანიის" საკუთრებაში არსებულ, №01.12.21.001.201; №01.12.21.001.200 და №01.12.21.001.179 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის (სასტუმრო, რესტორანი, კაფე, გამაჯანსაღებელი ცენტრი) შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2017 წლის 9 აგვისტოს ჩათვლით.

ასევე უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 21 ივნისის №2659790 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ზაზა ოხანაშვილის

№AR1404987 განცხადება და გაიცა ქ. თბილისში, თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175), შპს შპს „ენჯი და კომპანიის“ საკუთრებაში არსებულ, №01.12.21.001.201; №01.12.21.001.200 და №01.12.21.001.179 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის (სასტუმრო, რესტორანი, კაფე, გამაჯანსაღებელი ცენტრი) შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 21 ივნისიდან 2017 წლის 21 დეკემბრის ჩათვლით.

ასევე უდავოა გარემოებას წარმოადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 დეკემბრის №3737785 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ზაზა ოხანაშვილის №AR1563627 განცხადება და ცვლილება შევიდა არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 21 ივნისის №2659790 ბრძანებაში და მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: „მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2019 წლის 20 აპრილის ჩათვლით“.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 22 აპრილის №4472263 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ზაზა ოხანაშვილის 2019 წლის 12 აპრილის №AR1674059 განცხადება ქ. თბილისში, თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175), შპს შპს „ენჯი და კომპანიის“ საკუთრებაში არსებულ, №01.12.21.001.201; №01.12.21.001.200 და №01.12.21.001.179 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის (სასტუმრო, რესტორანი, კაფე, გამაჯანსაღებელი ცენტრი) მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების შესახებ იმ საფუძვლით, რომ სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოები იყო შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით.

საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებს ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება (შემდგომში „№57 დადგენილება“).

აღნიშნული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა“.

№57 დადგენილების 57-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო ობიექტზე არ არის განხორციელებული ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლებიც ამ დადგენილების შესაბამისად საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას.“ ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, „მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისათვის დამკვეთმა ან მისმა წარმომადგენელმა მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლამდე წერილობით უნდა მიმართოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის

ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ, მიმართვას უნდა დაურთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა.“

აღნიშნული ნორმების კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ კანონმდებლობით კონკრეტულად არის განსაზღვრული, თუ რა შემთხვევაშია შესაძლებელი მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება და ასევე დეტალურად არის გაწერილი იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომელთა წარდგენის ვალდებულებაც გააჩნია დამკვეთს. კერძოდ, განმცხადებელმა მიმართვას უნდა დაურთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადა, ხოლო არქიტექტურის სამსახური მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას აძლევს დაინტერესებულ მხარეს, იმ შემთხვევაში თუკი სამშენებლო ობიექტზე არ არის განხორციელებული ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლებიც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დგინდება, რომ დამკვეთმა არქიტექტურის სამსახურში წარადგინა ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, თუმცა არქიტექტურის სამსახურმა მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება შეუძლებლად მიიჩნია, იმ მოტივით, რომ ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები განხორციელებული იყო შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით.

შესაბამისად, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა დადგინდეს მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების დროს, ჰქონდა თუ არა არქიტექტურის სამსახურს უფლებამოსილება შეეფასებინა საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობის საკითხი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო თვლის, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 22 აპრილის N4472263 გადაწყვეტილება სცდება მისი უფლებამოსილების ფარგლებს და მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, შემდეგი გარემოებების გამო:

საქმის მასალებით ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს, რომ ქ. თბილისში, თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175), №01.12.21.001.201; №01.12.21.001.200 და №01.12.21.001.179 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების თაობაზე არ არის დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ როგორც არქიტექტურის სამსახური, ასევე მუნიციპალური ინსპექციაც წარმოადგენენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულებს, რომელთა

საქმიანობის წესი, ასევე მათ უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხები არის გამიჯნული და რეგლამენტირებული კანონმდებლობით. მათ მიერ მმართველობითი ფუნქციების განსაზღვრის შესაბამისად, მხოლოდ მუნიციპალური ინსპექციის უფლებამოსილებას წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევათა ფაქტების გამოვლენა და აღნიშნულთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურის მიერ მშენებლობის ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმა იმ საფუძვლით, რომ საპროექტო შენობაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით არ არის მართლზომიერი, ვინაიდან აღნიშნულის განსაზღვრა სცდება არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილების ფარგლებს და წინააღმდეგობაში მოდის ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებასთან, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღოს იმ მოცულობით, რაც მისი განსაზღვრული ვალდებულებებიდან არის შესაძლებელი. არქიტექტურის სამსახურს საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში უნდა ემსჯელა და შეემოწმებინა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით წარადგინა თუ არა დამკვეთმა მშენებლობის ნებართვის გაგრძელებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია და მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების შეუძლებლობა არ უნდა დაეკავშირებინა პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან, ვინაიდან არ არსებობდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს - მუნიციპალური ინსპექციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სამშენებლო სამართალდარღვევის თაობაზე.

აქვე საგულისხმოა, რომ ის სამშენებლო სამუშაოები, რომელთაც არ ესაჭიროებათ ახალი მშენებლობის ნებართვა ჩამოყალიბებულია №57 დადგენილების 62-ე მუხლში, სადაც დეტალურად არის განმარტებული, თუ რა სახის სამშენებლო სამუშაოების არსებობა არ წარმოშობს ახალი ნებართვის მოპოვების აუცილებლობას.

აღნიშნულის ანალიზით კი დგინდება ,რომ კანონმდებლობა მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას უკავშირებს სამშენებლო ობიექტზე ისეთი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ფაქტს, რომელთაც არ ესაჭიროებათ ახალი მშენებლობის ნებართვა და ექცევიან №57 დადგენილების 62-ე მუხლით გათვალისწინებულ სამუშაოებში.

№57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ისეთი ცვლილებები, რომლებიც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, აწ/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 საწარმოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებისა.“

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც არ არსებობს მუნიციპალური ინსპექციის მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილება სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტის თაობაზე, შეუძლებელია იმის განსაზღვრაც, განხორციელებულია თუ არა ცვლილებები არქიტექტურულ პროექტში და ასეთის არსებობის შემთხვევაში დარღვევები ექცევა თუ არა №57 დადგენილების 62-ე მუხლით გათვალისწინებულ სამუშაოებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „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 მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ".

ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად უნდა გამოიცეს დადგენილ შემთხვევებში და მის გამოსაცემად უნდა ჩატარდეს ამა თუ იმ სახის ადმინისტრაციული წარმოება. ადმინისტრაციული წარმოება კი მოიცავს საკითხის შესწავლას, დაინტერესებული მხარეების ჩაბმას საქმის განხილვაში, მტკიცებულებათა შეგროვებას, შეფასებას და სხვა აუცილებელ წინაპირობებს. ამდენად, ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურის უარი მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე იმ მოტივით, რომ საპროექტო ობიექტზე განხორციელებული იყო ისეთი სამშენებლო სამუშაოები რამაც გამოიწვია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევა, ამასთან, აღნიშნული გარემოება არქიტექტურის სამსახურმა მიიჩნია, როგორც ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვების წინაპირობად, უსაფუძვლოა, ვინაიდან არ ეყრდნობა შესაბამის მტკიცებულებებს. საქმის განხმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში ვერ ადგენს კონკრეტულ გარემოებას, ის ვალდებულია დასაბუთებულობის პრინციპის დაცვის მიზნით, გამოიკვლის საქმის გარემოებები სრულად, რაშიც იგულისხმება მტკიცებულებათა შეგროვება. განსახილველ შემთხვევაში კი, როდესაც არქიტექტურის სამსახური უარის თქმის მიზეზად უთითებს პროექტის დარღვევით განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოებზე, გამოკვლეული უნდა ჰქონდეს, სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე არსებობს, თუ არა შესაბამისი

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება ან/და მიღებული გადაწყვეტილება. სწორედ აღნიშნულს განიხილავს და მიიჩნევს საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო სათანადო მტკიცებულებად, რისი არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია არქიტექტურის სამსახურმა იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე ან დამკვეთს მოსთხოვოს კანონმდებლობის შესაბამისად ახალი მშენებლობის ნებართვის მოპოვება.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებში არ მოიპოვება არცერთი სახის მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა მშენებლობის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით განხორციელების ფაქტის დადასტურება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც არ არსებობს შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობის ფაქტზე, ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არქიტექტურის სამსახურმა, მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების შესაძლებლობის თაობაზე უნდა იმსჯელოს მას შემდეგ რაც მოიპოვებს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე, სათანადო მტკიცებულებებს. არქიტექტურის სამსახურმა უნდა გამოიკვლიოს ის გარემოება ემსახურება თუ არა კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმა იმ საფუძვლით, რომ საპროექტო ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები წაწარმოებია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, იმ პირობებში, როდესაც საქმის მასალებში არ არსებობს სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტების გამოვლენასთან დაკავშირებით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილება.

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“.

საკითხის სრულყოფილად შესწავლის შედეგად, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 22 აპრილის N4472263 გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რის გამოც არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV, VI, XIII თავების, 60[1] მუხლის, 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა” ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბერის №28-94 დადგენილებით

დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულებისა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ბრძანებს:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ენჯი და კომპანიის“ დირექტორის თეონა ჩოკოლაშვილის 2019 წლის 1 მაისის №20/01191212708-01 ადმინისტრაციული საჩივარი.
2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 22 აპრილის №4472263 გადაწყვეტილება.
3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი.
4. ბრძანების ასლები გადაეგზავნოთ დაინტერესებულ მხარეებს.
5. ბრძანების გასაჩივრება შეიძლება, დაინტერესებული პირის მიერ, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

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