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

№3/7001-22
30 ნოემბერი, 2023 წელი
თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ბაია ოტიაშვილი
სხდომის მდივანი - რატი გოცირიძე

მოსარჩელეები - ნინო ქარსელაძე, ვახტანგ ცერცვაძე, შპს „სევენ სქაი“
წარმომადგენელი - გიორგი ჭიჭინაძე

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ნანა პერტაია

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - სოფიო ჭირაქაძე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე;

1.3. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება

NAR1896214 განცხადება და საკადასტრო კოდებზე 01.14.03.039.005.01.01.513, 01.14.03.039.005.01.01.514 და 01.14.03.039.005.01.01.512 რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე შეთანხმება.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით, (2019 წლის 13 მაისის მდგომარეობით) უძრავი ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა N1, ტერასა N3, ნიშნული 59,6, ფართი 450,73 კვადრატული მეტრი, საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.514 რეგისტრირებულია ნინო ქარსელაძის საკუთრების უფლება.
საჯარო რეესტრის ამონაწერით, (2019 წლის 5 აპრილის მდგომარეობით) უძრავი ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა N1, ტერასა N1, ნიშნული 39.8, ფართი 515,57 კვადრატული მეტრი, საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.512 რეგისტრირებულია ვახტანგ ცერცვაძის საკუთრების უფლება.
საჯარო რეესტრის ამონაწერით, (2015 წლის 27 აგვისტოს მდგომარეობით) უძრავი ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა N1, მშენებარე, ბინა N231, XII საცხოვრებელი სართული, 97,41 კვადრატული მეტრის საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.231 რეგისტრირებულია შპს ,,სევენ სქაი"-ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 22-27).

3.1.2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანებით, შპს ,,სევენ სქაი"-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის N1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანება (ს.ფ. 28-31)

3.1.3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებით, შპს ,,სვენ სქაი"-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის N1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის N4768472 ბრძანებით, შპს ,,სვენ სქაი"-ს და ვახტანგ ცერცვაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 27 მაისის ჩათლით".

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 მაისის N4953410 ბრძანებით, შპს ,,სვენ სქაი"-ს და ნინო ქარსელაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 25 მაისიდან 2020 წლის 5 ივლისის ჩათლით".

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანება (ს.ფ. 32-35)
- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის N4768472 ბრძანება (ს.ფ. 36-38)
- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 მაისის N4953410 ბრძანება (ს.ფ. 39-41)

3.1.4. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის N5971006 ბრძანებით, უარი ეთქვა ნინო ქარსელაძესა და ვახტანგ ცერცვაძეს შეთანხმებული პროექტის ცვლილებაზე.

ბრძანებაში აღნიშნულია, 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.039.005) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ჩათვლით.

სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება-მიშენების და მანსარდების მოწყობისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვის ვადით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი, ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

განსახილველ შემთხვევაში ამოწურული იყო როგორც ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები. შესაბამისად სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას.

ამასთან, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ სამშენებლო სამუშაოები შეჩერება არ წარმოადგენდა საპატიო მიზეზს, შესაბამისად ვერ გახდებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან აღდგენის საფუძველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის N5971006 ბრძანება (ს.ფ. 42-44)

3.1.5. 2022 წლის 22 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N733 ბრძანებით, ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძის და შპს ,,სევენ სქაი"-ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2022 წლის 22 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N733 ბრძანება (ს.ფ. 45-53)

3.1.6. შპს ,,თბილზნიიეპი"-ს მიერ 2016 წელს მომზადებული იქნა საექსპერტო დასკვნა ,,ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დ. თავხელიძის ქ. N1-ში მდებარე მრავალსართულიანი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მზიდი კონსტრუქციებზე მსუბუქი კონსტრუქციული სისტემით მანსარდის სართულის მოწყობის გათვალისწინებით. წარდგენილი მასალებისა და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მანსარდის სართულის დაშენება ,,STALDOM"-ის მიერ წარმოებული ფოლადის ზემსუბუქი სტანდარტული პროფილის მზიდი კონსტრუქციების გამოყენებით არსებულ შენობაზე განხორციელებადია და წარდგენილ პროექტს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს ,,თბილზნიიეპი"-ს 2016 წლის საექსპერტო დასკვნა (ს.ფ. 253-256)

3.1.7. 2020 წლის 12 თებერვლის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის N შ-41/20 დადგენილებით, შეჩერდა შპს ,,სევენ სქაი"-ს, მოქალაქე ვახტანგ ცერცვაძისა და ნინო ქარსელაძის მიერ ქ. თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. N1-ში (ს/კ 01.14.03.039.005) მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, კერძოს N01.14.03.039.005.01.01.512 (ტერასა N1), N01.14.03.039.005.01.01.513 (ტერასა N2), N01.14.03.039.005.01.01.514 (ტერასა N3), საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მიმდინარე რეკონსტრუქცია (დაშენება).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის პირველი ნოემბრის N1542 ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა შპს ,,სევენ სქაის", ვახტანგ ცერცვაძის და ნინო ქარსელაძის ადმინისტრაციული საჩივარი, ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2021 წლის 3 აგვისტოს N000624 დადგენილება, რომლითაც მომჩივანი მხარე დაჯარიმებული იქნა 45 000 ლარით, მუნიციპალური ინსპექციის 2020 წლის 21 აგვისტოს N000255 დადგენილებით გათვალისწინებული ჯარიმის დაკისრებული სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2020 წლის 12 თებერვლის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის N შ-41/20 დადგენილება (ს.ფ. 279-281)
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის პირველი ნოემბრის N1542 ბრძანება (ს.ფ. 294-301)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი", 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 მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება, ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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'' პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე

მუხლის პირველი ნაწილის ,,დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე 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.

6.2. 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.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დასტურდება, რომ ქალაქი თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა N1, ტერასა N3, ნიშნული 59,6, ფართი 450,73 კვადრატული მეტრის საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.514 მესაკუთრეა ნინო ქარსელაძე. ამავე მისამართზე, ტერასა N1, ნიშნული 39.8, ფართი

515,57 კვადრატული მეტრის საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.512 მესაკუთრეა ვახტანგ ცერცვაძე. ასევე მშენებარე, ბინა N231, XII საცხოვრებელი სართული, 97,41 კვადრატული მეტრის საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.231 მესაკუთრეა შპს ,,სევენ სქაი".

6.3. სასამართლო მიუთითებს „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსზე", რომელიც ადგენს საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს (1.1 მუხლის „ა" ქვეპუნქტი). დასახელებული კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულია კოდექსის მიზანი და ამოცანები. კერძოდ, ამ კოდექსის მიზანია საქართველოს ტერიტორიაზე სივრცის დაგეგმარების, ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის სამართლებრივი მოწესრიგება, ხოლო ერთ-ერთ ამოცანას წარმოადგენს საქართველოს მთელი ტერიტორიისა და მისი ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო ინტერესებისა და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული და დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით.

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის" 35-ე მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას განეკუთვნება, გარდა ამ კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა (განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორია).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანებით, შპს ,,სევენ სქაი"-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის N1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ვადით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25

მაისის N3981937 ბრძანებით, შპს ,,სვენ სქაი"-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის N1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის N4768472 ბრძანებით, შპს ,,სვენ სქაი"-ს და ვახტანგ ცერცვაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 27 მაისის ჩათლით".

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 მაისის N4953410 ბრძანებით, შპს ,,სვენ სქაი"-ს და ნინო ქარსელაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 25 მაისიდან 2020 წლის 5 ივლისის ჩათლით".

6.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე-20 მუხლით განსაზღვრულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობის წესები. პირველი პუნქტის თანახმად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. მე-2 პუნქტის თანახმად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებსაც უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ დაშენების, მიშენების ან/და მანსარდის მოწყობის გამო დაკარგული აქვთ დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა ნებადართულია ერთიანი პროექტის საფუძველზე, იერსახის მოწესრიგების მიზნით. მე-3 პუნქტის თანახმად ამ მუხლის მეორე პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობა დადასტურებული უნდა იყოს დოკუმენტურად და მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში წარდგენილ იქნეს შესაბამისი საექსპერტო შეფასება. მე-4 პუნქტის თანახმად ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება დაუშვებელია ისეთ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომელთა სართულების სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 2.7 მ-ზე ნაკლებია, არ გააჩნიათ ლიფტი და რომელთა ექსპლუატაციის ვადა განსაზღვრულია მაქსიმუმ 50-წლამდე. მე-5 პუნქტის თანახმად მე-4 პუნქტში მითითებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დასაშვებია მიშენების/დაშენების დასრულება, თუ სამუშაოები ნაწარმოებია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის საფუძველზე ერთიანი პროექტის ფარგლებში და ჩატარებული სამუშაოების შედეგად წარმოქმნილია

საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართობი, ამასთან, მიშენების/დაშენების დასრულება არ უნდა აუარესებდეს შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულ მდგრადობას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შპს ,,თბილზნიიეპი''-ს მიერ 2016 წელს მომზადებული იქნა საექსპერტო დასკვნა ,,ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დ. თავხელიძის ქ. N1-ში მდებარე მრავალსართულიანი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მზიდი კონსტრუქციებზე მსუბუქი კონსტრუქციული სისტემით მანსარდის სართულის მოწყობის გათვალისწინებით. წარდგენილი მასალებისა და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მანსარდის სართულის დაშენება ,,STALDOM''-ის მიერ წარმოებული ფოლადის ზემსუბუქი სტანდარტული პროფილის მზიდი კონსტრუქციების გამოყენებით არსებულ შენობაზე განხორციელებადია და წარდგენილ პროექტს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად ამ მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება: ა) „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 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით რეგულირებად საკითხებზე; ბ) ისტორიულად ჩამოყალიბებული დაბალი ან/და საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე ე. წ. „თბილისურ ეზოებზე“. აღნიშნულ შემთხვევაში მიშენება/დაშენების განხორციელების შესაძლებლობის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, ხოლო კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში –„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო“. მე-7 პუნქტის თანახმად ამ მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვის ვადით. მე-8 პუნქტის თანახმად ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით. მე-9 პუნქტის თანახმად ამ მუხლში მითითებულ ვადებში მშენებლობის დაუმთავრებლობის შემთხვევაში მენაშენეს დაეკისრება პასუხისმგებლობა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მე-10 პუნქტის თანახმად ამ მუხლში მითითებული მშენებლობის კონსერვაცია დაუშვებელია.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელეებმა 2022 წლის 3 მაისს მიმართეს

სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს AR1896214 განცხადებით, რომლითაც მოითხოვეს მათ საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 **საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა**, რაზედაც სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის N5971066 ბრძანებით, უარი ეთქვა ნინო ქარსელაძესა და ვახტანგ ცერცვაძეს პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე.

ბრძანება დასაბუთებულია, შემდეგი საფუძვლებით: 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.039.005) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ჩათვლით. სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით. ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება-მიშენების და მანსარდების მოწყობისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვის ვადით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი, ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებით, ვინაიდან ამოწურული იყო როგორც ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 27 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები, სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის

გაგრძელების შესაძლებლობას.

ამასთან, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ სამშენებლო სამუშაოები შეჩერება არ წარმოადგენდა საპატიო მიზეზს, შესაბამისად ვერ გახდებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან აღდგენის საფუძველი.

6.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-40 მუხლის თანახმად: 1. იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე: ა) 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;** ბ) არაუმეტეს ერთი წლისა დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მიზნით, ვრცელდება წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების წესები, გარდა მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებისა. 2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტებზე კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხები, იმ შემთხვევაში, როდესაც არ არის დამტკიცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რეგულირდება წინამდებარე წესების შესაბამისად. 3. თუ შენობები მიღებულია ექსპლუატაციაში განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე ამ წესების V თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამავე თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

6.6. 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.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის N5971006 ბრძანება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. სასამართლო განმარტავს, რომ არც გასაჩივრებული აქტით არის დასაბუთებული და ვერც სასამართლო სხდომაზე დაასაბუთა მოპასუხე - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 **საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა**ზე უარის თქმის თაობაზე ბრძანების მომზადებისას რამდენად იქნა დაცული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილი იქნა არა საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელება არამედ მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ **უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანმხებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რომელიც სულ სხვა სამართლებრივ რეჟიმში ექცევა.**

სასამართლო მიუთითებს, რომ დასახელებული საკითხების გამოკვლევას და შეფასებას ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის, მით უფრო მაშინ, როდესაც საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამავე დროს ყველას

აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი.

6.7. სასამართლო აქვე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში, ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", რომელიც ითვალისწინებს ინდივიდუალური ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას, რაც გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებაში არ არის დასაბუთებული. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება კი არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულებელყოფის შესაძლებლობას. სასამართლოს მოსაზრებით დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც საბოლოო ჯამში შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა.

6.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა- ვერ იქონიებს, რის გამოც უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 **საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე** და მოპასუხე მხარეს – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 **საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე,** რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. მოპასუხემ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გაითვალისწინოს ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა, დაუსრულებელი მშენებლობა, უარი ნებართვაზე უფრო მეტ ზიანს ხომ არ აყენებს კორპუსის მდგრადობას და საფრთხეს ხომ არ უქმნის იქ მაცხოვრებლებს. ამასთან, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება. ამ მიზნით სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება.

6.9. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება, ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს ,,სევენ სქაის'' ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 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.

იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 **საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე,** შესაბამისად გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვება მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.10. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება NAR1896214 განცხადება და საკადასტრო კოდებზე 01.14.03.039.005.01.01.513, 01.14.03.039.005.01.01.514 და 01.14.03.039.005.01.01.512

რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე შეთანხმების თაობაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას არსებითად იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის ვადის აღდგენასთან დაკავშირებით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მოსარჩელეების - ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძის, შპს „სევენ სქაის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძის, შპს „სევენ სქაი“-ს სარჩელი, დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ ;

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და მასვე დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმის თაობაზე;

4. მოპასუხეებს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მოსარჩელე - ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძის, შპს „სევენ სქაის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 100 (ასი) ლარის გადახდა, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

5. 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 მე- №64) მეშვეობით.

მოსამართლე **ბაია ოტიაშვილი**

საქმე №3ბ/474-24
№330310022006270046

0001140467557583

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 მაისი, 2024 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - სალომე ჩიტორელიძე

აპელანტები (მოსარჩელე) – ნინო ქარსელაძე, ვახტანგ ცერცვაძე, შპს „სევენს სქაი“
წარმომადგენელი: გიორგი ჭიჭინაძე;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია,
წარმომადგენელი: ნანა პერტაია;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;
წარმომადგენელი: სოფიო ჭირაქაძე;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066

გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე;

1.3. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება №AR1896214 განცხადება და საკადასტრო კოდებზე 01.14.03.039.005.01.01.513, 01.14.03.039.005.01.01.514 და 01.14.03.039.005.01.01.512 რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე შეთანხმება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

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

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტელად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და მასვე დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; აგრეთვე, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით, (2019 წლის 13 მაისის მდგომარეობით) უძრავი ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა №1, ტერასა №3, ნიშნული 59,6, ფართი 450,73 კვადრატული მეტრი, საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.514

რეგისტრირებულია ნინო ქარსელაძის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით, (2019 წლის 5 აპრილის მდგომარეობით) უძრავი ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა №1, ტერასა №1, ნიშნული 39.8, ფართი 515,57 კვადრატული მეტრი, საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.512 რეგისტრირებულია ვახტანგ ცერცვაძის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით, (2015 წლის 27 აგვისტოს მდგომარეობით) უძრავი ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დავით თავხელიძის ქუჩა №1, მშენებარე, ბინა №231, XII საცხოვრებელი სართული, 97,41 კვადრატული მეტრის საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.005.01.01.231 რეგისტრირებულია შპს ,,სევენს სქაი''-ს საკუთრების უფლება

4.2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №3001772 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის №1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ვადით.

4.3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის №1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის №4768472 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს და ვახტანგ ცერცვაძეს მიეცა თანხმობა და შეიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 27 მაისის ჩათლით''.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 მაისის №4953410 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს და ნინო ქარსელაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 25 მაისიდან 2020 წლის 5 ივლისის ჩათლით''.

4.4. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971006 ბრძანებით, უარი ეთქვა ნინო ქარსელაძესა და ვახტანგ ცერცვაძეს შეთანხმებული პროექტის ცვლილებაზე.

ბრძანებაში აღნიშნულია, 2016 წლის 16 დეკემბრის №3001772 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ

თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.039.005) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ჩათვლით.

სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 4 დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება-მიშენების და მანსარდების მოწყობისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვის ვადით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი, ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

განსახილველ შემთხვევაში ამოწურული იყო როგორც ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები. შესაბამისად სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას.

ამასთან, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ სამშენებლო სამუშაოები შეჩერება, არ წარმოადგენდა საპატიო მიზეზს, შესაბამისად ვერ გახდებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან აღდგენის საფუძველი.

4.5. 2022 წლის 22 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის №733 ბრძანებით, ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძის და შპს ,,სევენს სქაი''-ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

4.6. შპს ,,თბილზნიიეპი"-ს მიერ 2016 წელს მომზადებული იქნა საექსპერტო დასკვნა ,,ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დ. თავხელიძის ქ. №1-ში მდებარე მრავალსართულიანი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მზიდი კონსტრუქციებზე მსუბუქი კონსტრუქციული სისტემით მანსარდის სართულის მოწყობის გათვალისწინებით. წარდგენილი მასალებისა და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მანსარდის სართულის დაშენება ,,STALDOM"-ის მიერ 5 წარმოებული ფოლადის ზემსუბუქი სტანდარტული პროფილის მზიდი კონსტრუქციების გამოყენებით არსებულ შენობაზე განხორციელებადია და წარდგენილ პროექტს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

4.7. 2020 წლის 12 თებერვლის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის №შ-41/20 დადგენილებით, შეჩერდა შპს ,,სევენს სქაი"-ს, მოქალაქე ვახტანგ ცერცვაძისა და ნინო ქარსელაძის მიერ ქ. თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. №1-ში (ს/კ 01.14.03.039.005) მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, კერძოს №01.14.03.039.005.01.01.512 (ტერასა №1), №01.14.03.039.005.01.01.513 (ტერასა №2), №01.14.03.039.005.01.01.514 (ტერასა №3), საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მიმდინარე რეკონსტრუქცია (დაშენება).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის პირველი ნოემბრის №1542 ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა შპს ,,სევენს სქაის", ვახტანგ ცერცვაძის და ნინო ქარსელაძის ადმინისტრაციული საჩივარი, ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2021 წლის 3 აგვისტოს №000624 დადგენილება, რომლითაც მომჩივანი მხარე დაჯარიმებული იქნა 45 000 ლარით, მუნიციპალური ინსპექციის 2020 წლის 21 აგვისტოს №000255 დადგენილებით გათვალისწინებული ჯარიმის დაკისრებული სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის გამო.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება", რომელიც განსაზღვრავს აღნიშნული სამსახურის მიზნებსა და ფუნქციებს. მითითებული წესის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა - დადგენილი წესით ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ - სამშენებლო პროექტების შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა, აგრეთვე სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება.

სასამართლომ აღნიშნა, 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.

სასამართლომ მიუთითა „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 35-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას განეკუთვნება, გარდა ამ კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა (განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორია).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შპს ,,თბილზნიიეპი''-ს მიერ 2016 წელს მომზადებული იქნა საექსპერტო დასკვნა ,,ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, დ. თავხელიძის ქ. N1-ში მდებარე მრავალსართულიანი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მზიდი კონსტრუქციებზე მსუბუქი კონსტრუქციული სისტემით მანსარდის სართულის მოწყობის გათვალისწინებით. წარდგენილი მასალებისა და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მანსარდის სართულის დაშენება ,,STALDOM''-ის მიერ წარმოებული ფოლადის ზემსუბუქი სტანდარტული პროფილის მზიდი კონსტრუქციების გამოყენებით არსებულ შენობაზე განხორციელებადია და წარდგენილ პროექტს მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-20 მუხლით განსაზღვრულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობის წესები. აღნიშნული მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად ამ მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 18

თვის ვადით. მე-8 პუნქტის თანახმად ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელეებმა 2022 წლის 3 მაისს მიმართეს სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს AR1896214 განცხადებით, რომლითაც მოითხოვეს მათ საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რაზედაც სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის N5971066 ბრძანებით, უარი ეთქვა ნინო ქარსელაძესა და ვახტანგ ცერცვაძეს პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე.

ბრძანება დასაბუთებულია, შემდეგი საფუძვლებით: 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.03.039.005) მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ჩათვლით. სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით. ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება-მიშენების და მანსარდების მოწყობისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვის ვადით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი, ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებით, ვინაიდან ამოწურული იყო როგორც ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები, სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას.

ამასთან, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ სამშენებლო სამუშაოები შეჩერება არ წარმოადგენდა საპატიო მიზეზს, შესაბამისად ვერ გახდებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან აღდგენის საფუძველი.

სასამართლომ აგრეთვე, მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლზე, რომლის 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. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა ამავე კოდექსის 96-ე მუხლზე რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს აკისრებს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის ვალდებულებას და მიუთითა, რომ სწორედ საქმის გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ხსენებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971006 ბრძანება მიღებულ იქნა იმგვარად, რომ ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. სასამართლომ განმარტა, რომ არც გასაჩივრებული აქტით არის დასაბუთებული და ვერც სასამართლო სხდომაზე დაასაბუთა მოპასუხე - სსიპ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე (ს/კ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231) კორექტირებული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე ბრძანების მომზადებისას, რამდენად იქნა დაცული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილი იქნა არა საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელება, არამედ მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანმხებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რომელიც სულ სხვა სამართლებრივ რეჟიმში ექცევა. სასამართლომ მიუთითა, რომ დასახელებული სქაკითხების გამოკვლევასა და შეფასებას ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის.

სასამართლომ აგრეთვე, მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ასეთ ფარგლებს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები", რომელიც ითვალისწინებს ინდივიდუალური ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების მინიჭების შესაძლებლობას, მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას, რაც გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებაში არ არის დასაბუთებული.

სასამართლო დაეყრდნო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილს, რომელიც ანიჭებს სასამართლოს უფლებამოსილებას, სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი, თუკი სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ამსთან, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ასეთი გამოკვლევის არარსებობის პირობებში, სასამართლო შესაბამოს მსჯელობას იმ გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს შეფასების და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა-ვერ იქონიებს. შესაბამისად, სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა

საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე და მოპასუხე მხარეს – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გაითვალისწინოს ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა, დაუსრულებელი მშენებლობა, უარი ნებართვაზე უფრო მეტ ზიანს ხომ არ აყენებს კორპუსის მდგრადობას და საფრთხეს ხომ არ უქმნის იქ მაცხოვრებლებს. ამასთან, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება. ამ მიზნით, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება.

5.2. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 მუხლის მესამე ნაწილზე, ამავე კოდექსის 185-ე და 201-ე მუხლებზე. აგრეთვე, იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც სასამართლომ მიიჩნია, რომ იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანების, ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს ,,სევენს სქაის'' ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, ბათილად

ცნობასთან დაკავშირებით დაკმაყოფილდა.

5.3. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება №AR1896214 განცხადება და საკადასტრო კოდებზე 01.14.03.039.005.01.01.513, 01.14.03.039.005.01.01.514 და 01.14.03.039.005.01.01.512 რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე შეთანხმების თაობაზე, სასამართლომ განმარტა, რომ იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას არსებითად იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის ვადის აღდგენასთან დაკავშირებით.

6. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

6.1. ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომელშიც არ დაკმაყოფილდა ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სარჩელი და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდეს.

6.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

6.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომელშიც დაკმაყოფილდა ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სარჩელი და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6.4. ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტების მითითებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნა და საკითხი არსებითად არ გადაწყდა, ცალსახად გამოიწვევს მოცემული დავის გადაჭრის გაჭიანურებას. აპელანტები უთითებენ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს სახეზე ჰქონდა ყველა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი იმისქათვის, რომ მათი სასარჩელო მოთხოვნა სრულად დაეკმაყოფილებინა.

აპელანტების მითითებით, სახეზეა პროცესუალური უსწორობა, ვინაიდან სასამართლომ, ერთი მხრივ, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მიუთითა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომელიც სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საკითხის ხელახლა გამოკვლევისთვის დაბრუნებას განსაზღვრავს, განმარტა, რომ სასამართლო აღნიშნულ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისთვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი და დაასკვნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შეფასებისა და გამოკვლევის შედეგად, იკვეთებოდა მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ხოლო მეორეს მხრივ, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მიხედვით - ბათილად იქნა ცნობილი არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 06 ივნისის № 5971066 გადაწყვეტილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის N 733 ბრძანება და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აპელანტების მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

6.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, სახეზეა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები.

აპელანტი უთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დამკვეთმა ისარგებლა №13-39 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის გათვალისწინებული ვადებით, ამასთან, საგანგებო მდგომარეობისა და №181 დადგენილებით მოქმედი შეზღუდვების გათვალისწინებით, მხარეს ასევე ორჯერ გაუხარნგრძლივდა დაშენების ვადა, მშენებლობის ნებართვის განახლებისა და მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობდა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით (2020 წლის 18 მაისის №4953410) დამკვეთს განემარტა, რომ მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება ვერ მოხდებოდა და სამუშაოები უნდა დასრულებულიყო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვით განსაზღვრულ ვადაში.

აპელანტის მითითებით, ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაცულ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით. ამასთან, სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება იქნებოდა

კანონსაწინააღმდეგო, რადგან მოსარჩელემ ისარგებლა ყველა იმ ვადით, რომლის შესაძლებლობასაც კანონი ანიჭებდა.

სასამართლომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, ამასთან არ მიუთითებია კონკრეტულად რომელი გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რასაც არსებითი მნიშვნელობა ექნებოდა საკითხის გადაწყვეტისათვის. აპელანტი მიიჩნევს, რომ არ არსებობდა მტკიცებულება და გარემოება, რომელიც შეიძლება დამატებით გამოიკვეთოს ან/და წარმოიქმნას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, რაც სასამართლოს მხრიდანაც ვერ იქნა მითითებული. აპელანტის მითითებით სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება როგორც საპროცესო, ისე მატერიალური ნორმების დარღვევით, მაშინ, როდესაც საქმეში არსებული მტკიცებულებები იძლეოდა სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შესაძლებლობას.

6.6. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, არასწორად განმარტა კანონი, რის გამოც მიიღო იურიდიულად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ და უპირობო საფუძველს.

მოცემულ შემთხვევაში, დამკვეთმა ისარგებლა, როგორც №4-13 გადაწყვეტილების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული, ასევე №14-39 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტი მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის გათვალისწინებული ვადებით, ამასთან, საგანგებო მდგომარეობისა და №181 დადგენილებით მოქმედი შეზღუდვების გათვალისწინებით, მხარეს ასევე ორჯერ გაუხანგრძლივდა დაშენების ვადა, მშენებლობის ნებართვის განახლებისა და ქეთევან ღვინერიას 2022 წლის 3 მაისის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობდა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით (2020 წლის 18 მაისის №4953410) დამკვეთს განემარტა, რომ მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება ვერ მოხდებოდა და სამუშაოები უნდა დასრულებულიყო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვით განსაზღვრულ ვადაში.

ამდენად, აპელანტის მითითებით, იმ პირობებში, როდესაც კანონი იმპერატიულად აწესებს კონკრეტულ ვადას, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენებისა და დაშენების განხორციელებასთან დაკავშირებით, სასამართლომ უგულებელყო კანონის იმპერატიული მოთხოვნა ვადებთან დაკავშირებით და მიიღო კანონსაწინააღმდეგო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის ,,გ" ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Fi№la№d, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Va№ de Hurk. №etherla№ds, par.61, Garcia Ruiz v. Spai№ [GC] par.26; Jah№ke a№d Le№oble v Fra№ce (dec.); Perez v Fra№ce [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ. ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას" (Gorou v. Greece (№.3) §§ 38-42).

7.2. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი

გარემოებები, თავის მხრივ, აპელანტებმა თავიანთ სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

პალატა უთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“, რომელიც არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის, მათ შორის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე და ძეგლების ტერიტორიაზე, ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

პალატა უთითებს 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'' მე-2 მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს სამსახურის მიზნებს, კერძოდ, სამსახურის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობით გათვალისწინებული საქმიანობის განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა, რაც გულისხმობს, დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებას, მშენებლობის ნებართვის გაცემასა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანას.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ თავის უფლებამოსილებათა განხორციელება არქიტექტურის სამსახურის მხრიდან ხორციელდება არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის საფუძველზე. ამასთან, სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არის 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.

პალატა მიუთითებს „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსზე“, რომელიც ადგენს საქართველოს სივრცის

დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს. აგრეთვე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს და შენობა-ნაგებობის მიმართ ძირითად მოთხოვნებსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის, მშენებლობის ზედამხედველობის, სამშენებლო სამართალდარღვევათა ცალკეულ სახეებს, პასუხისმგებლობის ზომებს, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების წესებს.

ამავე კოდექსის 35-ე მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას განეკუთვნება, გარდა განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიისა და განსაკუთრებული რეგულირების ზონისა.

სააპელაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ გარდა ზემოაღნიშნული რეგულაციებისა კანონმდებლობით განსაზღვრულია ნებართვის გაცემისა და მისი მოქმედების ვადის გაგრძელების საკითხები. კერძოდ, ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება-მიშენების და მანსარდების მოწყობისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვის ვადით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი, ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის N3001772 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის N1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ვადით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, სექტორი ვაკე, ქუჩა დავით თავხელიძის N1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის

25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის N4768472 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს და ვახტანგ ცერცვაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 27 მაისის ჩათლით''.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 მაისის N4953410 ბრძანებით, შპს ,,სევენს სქაი''-ს და ნინო ქარსელაძეს მიეცა თანხმობა და შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის N3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად ,,მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 25 მაისიდან 2020 წლის 5 ივლისის ჩათლით''.

საქმის მასალებით, ასევე დადგენილია, რომ აპელანტებმა (მოსარჩელეებმა) 2022 წლის 3 მაისს მიმართეს სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით, რომლითაც მოითხოვეს მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე (სქაკადასტრო კოდები: 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231) **კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა,** რაზეც არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის ბრძანებით ეთქვათ უარი იმ საფუძვლით, რომ **ამოწურული იყო** როგორც ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული, ასევე ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული **ვადები,** რის გამოც სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას.

სააპელაციო სასამართლო, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ **მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილ იქნა არა საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელება, არამედ მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანმხებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა**. ხოლო, სადავო აქტში ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა მხოლოდ უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე. ამდენად, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ბრძანება მიიღო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური კონკრეტულ შემთხვევაში მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, რა დროსაც შებოჭილია კანონიერების პრინციპით და უნდა იმოქმედოს დემოკრატიის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და პირის ძირითადი უფლებების დაცვის პრინციპებიდან გამომდინარე. მიუხედავად იმისა, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს არა კონკრეტული ვალდებულების შესრულების მიზნით, არამედ კანონით მინიჭებული

თავისუფლების ფარგლებში, მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა შეესაბამებოდეს კანონის მოთხოვნებსა და კანონმდებლის მიზანს, ნაკარნახევი იყოს კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთშეპირისპირებით მიღებული საუკეთესო შედეგით.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა საქმეში არსებული მტკიცებულებების შესწავლისა და მხარეთა პოზიციების გაანალიზების შედეგად მიიჩნევს, რომ წინამდებარე შემთხვევაში სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სათანადოდ არ არის გამოკვლეული და შესწავლილი საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. აღნიშნული მოცემულობიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია და კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, რომ აღნიშნულით იგი შესაძლებელია შეიჭრას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაში.

პალატა დამატებით გაამახვილებს ყურადღებას პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მითითებაზე, რომ სადავო საკითხის სრულფასოვნად გამოკვლევისა და დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების თავიდან აცილების მიზნით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გაითვალისწინოს ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა, დაუსრულებელი მშენებლობა, უარი ნებართვაზე უფრო მეტ ზიანს ხომ არ აყენებს კორპუსის მდგრადობას და საფრთხეს ხომ არ უქმნის იქ მაცხოვრებლებს.

7.3. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ამასთან, 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.

პალატა აღნიშნავს, რომ ვინაიდან სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება, შესაბამისად, გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება

კანონშეუსაბამოა, რომლითაც ძალაში დარჩა არქიტექტურის სამსახურის მითითებული გადაწყვეტილება, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. ამდენად, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. ამდენად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშობა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

7.4. იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ დასკვნას, რომ სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას არსებითად იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის ვადის აღდგენასთან დაკავშირებით.

8. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

8.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს და სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრები არ შეიცავს. შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

9. საპროცესო ხარჯები

9.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

აპელანტები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

9.2. აპელანტების, ნინო ქარსელაძის, ვახტან ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9.3. აპელანტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნინო ქარსელაძის, ვახტან ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

3. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

4. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

5. ნინო ქარსელაძის, ვახტან ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

6. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. როგავიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე **ილონა თოდუა**

№330310022006270046

1480931537297

საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ბს-938(2კ-24)
ქარსელაძე, ცერცვაძე ბს-938(2კ-24)

24 დეკემბერი, 2024 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:

მაია ვაჩაძე **(თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე, ბიძინა სტურუა

საქმის განხილვის ფორმა: – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორები *(მოპასუხეები)* – 1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; 2. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

მოწინააღმდეგე მხარეები *(მოსარჩელეები)* – ნინო ქარსელაძე, ვახტანგ ცერცვაძე, შპს „სევენს სქაი“

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2024 წლის 28 მაისის განჩინება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2022 წლის 7 ოქტომბერს ნინო ქარსელაძემ, ვახტანგ ცერცვაძემ და შპს „სევენს სქაიმ“ სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელეების განმარტებით, ვახტანგ ცერცვაძის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, დავით თავხელიძის ქ. №1-ში მდებარე №01.14.03.039.005.01.01.512 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება. ამავე ქუჩაზე №01.14.03.039.005.01.01.514 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს ნინო ქარსელაძის საკუთრებას, ხოლო №01.14.03.039.005.01.01.513 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება კი - შპს „სევენს სქაის“ საკუთრებას.

მოსარჩელეთა მითითებით, 2022 წლის 3 მაისს მათ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარადგინეს №AR1896214 ელექტრონული განცხადება, რომლითაც მოითხოვეს ზემოაღნიშნული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რაზეც მათ უარი ეთქვათ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილებით. მითითებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელეთათვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ ამოწურული იყო როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები. შესაბამისად, სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას.

მოსარჩელეები აღნიშნავენ, რომ რამდენადაც ისინი თვლიდნენ, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება იყო კანონშეუსაბამო და დაუსაბუთებელი, 2022 წლის 22 ივნისს მათ ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვეს, თუმცა 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანებით მათ ასევე დაუსაბუთებლად, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით ეთქვათ უარი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელეები მიიჩნევენ, რომ არსებობს ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

ამდენად, მოსარჩელეებმა **(1)** სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილებისა და **(2)** ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანების ბათილად ცნობა, ასევე, **(3)** სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის №AR1896214 განცხადების დაკმაყოფილებისა და 01.14.03.039.005.01.01.513, 01.14.03.039.005.01.01.514 და 01.14.03.039.005.01.01.512 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილება და მასვე დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა; ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ნინო ქარსელაძემ, ვახტანგ ცერცვაძემ და შპს „სევენს სქაიმ“, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2024 წლის 28 მაისის განჩინებით ნინო ქარსელაძის, ვახტანგ ცერცვაძისა და შპს „სევენს სქაის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 35-ე მუხლზე, ასევე, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტზე, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტზე, ასევე, საქმეზე დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილ იქნა არა საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელება, არამედ მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში კი ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა მხოლოდ უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს დასკვნა, რომ ადმინისტრაციულმა

ორგანომ ბრძანება საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე მიიღო.

ამასთან, პალატამ დამატებით ყურადღება გაამახვილა პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მითითებაზე, რომ სადავო საკითხის სრულფასოვნად გამოკვლევისა და დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების თავიდან აცილების მიზნით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გაითვალისწინოს ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა, დაუსრულებელი მშენებლობა, უარი ნებართვაზე უფრო მეტ ზიანს ხომ არ აყენებს კორპუსის მდგრადობას და საფრთხეს ხომ არ უქმნის იქ მაცხოვრებლებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2024 წლის 28 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორი - **სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური** სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით მიუთითებს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, სახურავის მთელ პერიმეტრზე, დამუშავებული პროექტის ფარგლებში, ნებადართულია მსუბუქი, თვითმზიდი კონსტრუქციით ნაშენი საცხოვრებლის/სადგომის (მათ შორის, სხვენის არსებობის პირობებში მანსარდის) დაშენება. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ობიექტებისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვის ვადით.

ზემოხსენებულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით, კასატორი განმარტავს, რომ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენებისა და დაშენების განხორციელება დაიშვება სახურავის მთელ პერიმეტრზე, დამუშავებული პროექტის ფარგლებში. ამასთან, ასეთი სამშენებლო სამუშაოების განსახორციელებლად მშენებლობის ნებართვის ვადა შესაძლებელია გაიცეს ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით და ხსენებული ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით.

კასატორი, ასევე, განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 31 ოქტომბრის №1-1959 ბრძანების აღსრულების ფარგლებში, სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №3001772 ბრძანებით, №4-13 გადაწყვეტილების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ფარგლებში, №01.14.03.039.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ჩათვლით - 12 თვის ვადით. ამასთან, იმ გარემოების გამო, რომ სამუშაოების დასრულება დამკვეთის მიერ ხსენებულ ვადაში ვერ მოხერხდა, შპს „სევენს სქაის“ 2018 წლის 3 აპრილის №AR1587009 განცხადების საფუძველზე, არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებით №4-13 გადაწყვეტილების 21-ე მუხლის მე-7

პუნქტის საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვის ვადა გაგრძელდა და განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით - 18 თვით.

კასატორი, ასევე, მიუთითებს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის №4768472 ბრძანებით ცვლილება შევიდა არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებაში და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 27 მაისის ჩათვლით. მითითებული მუხლის თანახმად, №14-39 დადგენილების ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ მიშენება/დაშენებაზე ვადის გაგრძელება ან განახლება შესაძლოა განხორციელდეს დამატებით მხოლოდ ერთხელ, 6 თვის ვადით.

შესაბამისად, კასატორი აღნიშნავს, რომ საპროექტო სამუშაოები უნდა დასრულებულიყო 2020 წლის 27 მაისის ჩათვლით. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდგომ კი, მოქმედი კანონმდებლობით, მხარე კარგავდა ნებართვის ვადის გაგრძელების ან მისი განახლების მოთხოვნის უფლებას.

კასატორის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, დამკვეთმა ისარგებლა როგორც №4-13 გადაწყვეტილების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით, ასევე, №14-39 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისათვის გათვალისწინებული ვადებით. ამასთან, საგანგებო მდგომარეობისა და №181 დადგენილებით მოქმედი შეზღუდვების გათვალისწინებით, მხარეს, ასევე, ორჯერ გაუხანგრძლივდა დაშენების ვადა.

ამდენად, კასატორი თვლის, რომ იმ პირობებში, როდესაც კანონი იმპერატიულად აწესებს კონკრეტულ ვადას, სასამართლოს არ განუმარტავს და არ მიუთითებია, რომელი კანონი ან კანონის ნორმა უნდა გამოეყენებინა სამსახურს. სასამართლომ უგულებელყო კანონის იმპერატიული მოთხოვნა ვადებთან დაკავშირებით.

კასატორის - **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის** მითითებით, გასაჩივრებულ განჩინებაში განმარტებულია, რომ მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილი იყო არა საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისათვის მშენებლობის უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელება, არამედ მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რომელიც სხვა სამართლებრივ რეჟიმში ექცევა.

კასატორი არ იზიარებს ზემოაღნიშნულ მსჯელობას, მიუთითებს №14-39 დადგენილების მე-40 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე და აღნიშნავს, რომ რამდენადაც პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდა არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 13 მარტის №1779819 ბრძანებით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელძღვანელა 2014 წლის 24 სექტემბრისათვის მოქმედი კანონმდებლობით, მათ შორის, მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით.

კასატორი მნიშვნელოვნად მიიჩნევს საკასაციო სასამართლოს მხრიდან იმ გარემოების შეფასებას, რომ კანონმდებლობა ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას არ ითვალისწინებს, ხოლო ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მხრიდან კანონის არასწორი განმარტებით ყალიბდება მანკიერი პრაქტიკა.

ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც კანონმდებლობა არ

ითვალისწინებს კონკრეტულ ვადას მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენებისა და დაშენების განხორციელებასთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლოს არ მიუთითებია ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც მოსარჩელეთა მოთხოვნას სხვა სამართლებრივ რეჟიმში მოაქცევდა.

კასატორი, ასევე, ყურადღებას ამახვილებს სასამართლოს განმარტებაზე, რომ მოპასუხემ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გაითვალისწინოს ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა - დაუსრულებელი მშენებლობა, კერძოდ, უარი ნებართვაზე უფრო მეტს ზიანს ხომ არ აყენებს კორპუსის მდგრადობას და საფრთხეს ხომ არ უქმნის იქ მაცხოვრებლებს.

კასატორი განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს განმარტების გაზიარების შემთხვევაშიც, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა მიეღო კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს მისი მოთხოვნისამებრ, კანონის შესაბამისად, რამდენჯერმე გაუგრძელდა ვადა და ვადის გაგრძელების უფლება მან მოქმედი კანონმდებლობით ამოწურა. ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ კანონით განსაზღვრულ ვადაში ვერ დაასრულა სამუშაოები, ვერ გახდება აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი. კასატორის შეფასებით, მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს უნდა შეეფასებინა, ითვალისწინებდა თუ არა ვადის გაგრძელებას კანონმდებლობა და ისარგებლა თუ არა აღნიშნული შესაძლებლობით მოსარგებლემ. კასატორი ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება წინააღმდეგობაში იქნებოდა როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლთან, ისე სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელ ნორმებთან.

კასატორი, ასევე, სადავოდ ხდის სასამართლოს მიერ დავის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე გადაწყვეტას. მერიის შეფასებით, არ არსებობს მტკიცებულება და გარემოება, რომელიც შეიძლება დამატებით გამოიკვეთოს ან/და წარმოიქმნას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. აღნიშნული ვერც სასამართლოს მხრიდან იქნა მითითებული.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2024 წლის 16 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივრები.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივრები არ აკმაყოფილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნებს და არ ექვემდებარება დასაშვებად ცნობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის ამომწურავ საფუძვლებს, კერძოდ,

აღნიშნული ნორმის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივარი დაიშვება, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრები არ არის დასაშვები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

საკასაციო საჩივრები არ არის დასაშვები სააპელაციო სასამართლოს განჩინების საკასაციო სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკისაგან განსხვავების არსებობის საფუძვლით და ამასთან, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების ვარაუდი. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება ასევე არ ეწინააღმდეგება ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს. ამასთან, საქმის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორები ვერ ასაბუთებენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვას მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით. კასატორები საკასაციო საჩივრებში ვერ აჭარწყლებენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და დასკვნებს.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობები.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს **(1)** სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის №5971066 გადაწყვეტილებისა და **(2)** ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2022 წლის 22 აგვისტოს №733 ბრძანების კანონიერება, ასევე, **(3)** სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურისათვის №AR1896214 განცხადების დაკმაყოფილებისა და 01.14.03.039.005.01.01.513, 01.14.03.039.005.01.01.514 და 01.14.03.039.005.01.01.512 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსზე, რომელიც ადგენს საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს. აგრეთვე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს და შენობა-ნაგებობის მიმართ ძირითად მოთხოვნებსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის, მშენებლობის ზედამხედველობის, სამშენებლო სამართალდარღვევათა ცალკეულ სახეებს, პასუხისმგებლობის ზომებს, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების წესებს. ამავე კოდექსის 35-ე მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას განეკუთვნება, გარდა განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიისა და განსაკუთრებული რეგულირების ზონისა.

„ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება-მიშენების და მანსარდების მოწყობისთვის მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არა უმეტეს 18 თვის ვადით.

ამასთან, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №3001772 ბრძანებით შპს „სევენს სქაის“ მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში (სექტორი ვაკე), დავით თავხელიძის ქუჩის №1-ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 16 დეკემბრის ჩათვლით.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებით შპს „სევენს სქაის“ მიეცა თანხმობა და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში (სექტორი ვაკე), დავით თავხელიძის ქუჩის №1, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.03.039.005) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

რეკონსტრუქციის (დაშენების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 25 მაისიდან 2019 წლის 25 ნოემბრის ჩათვლით. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის №4768472 ბრძანებით შპს „სევენს სქაის" და ვახტანგ ცერცვაძეს მიეცა თანხმობა და შეიცვალა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: „მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2020 წლის 27 მაისის ჩათლით".

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 18 მაისის №4953410 ბრძანებით შპს „სევენს სქაის" და ნინო ქარსელაძეს მიეცა თანხმობა და შეიცვალა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის №3981937 ბრძანებაში: ბრძანების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად „მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 25 მაისიდან 2020 წლის 5 ივლისის ჩათლით".

საქმის მასალებით, ასევე, დადგენილია, რომ მოსარჩელეებმა 2022 წლის 3 მაისს განცხადებით მიმართეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.03.039.005.01.01.514, 01.14.03.039.005.01.01.512, 01.14.03.039.005.01.01.231) კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოითხოვეს, რაზეც არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის ბრძანებით ეთქვათ უარი იმ საფუძვლით, რომ ამოწურული იყო როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტით, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-20 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული ვადები, რის გამოც სამსახური მოკლებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ან ვადის გაგრძელების შესაძლებლობას.

საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორთა მიერ საკასაციო საჩივარში გამოთქმულ მოსაზრებებს მშენებლობის ნებართვის ვადის კიდევ ერთხელ გაგრძელების შეუძლებლობასთან დაკავშირებით და აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ **მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილ იქნა არა საცხოვრებელ სახლზე დაშენებისთვის მშენებლობის უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელება, არამედ მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.** სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში კი ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა მხოლოდ უკვე არსებული ნებართვის ვადის გაგრძელების თაობაზე. ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ბრძანება მიიღო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორთა მოსაზრებას კორპუსის მდგრადობისა და იქ მაცხოვრებელთა ინტერესების გათვალისწინების შემთხვევაშიც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კანონიერების პრინციპის დარღვევასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ კანონიერების

პრინციპის დარღვევის რისკი გამოირიცხება იმ გარემოებით, რომ როგორც ზემოთ აღინიშნა, არქიტექტურის სამსახურს წარდგენილი განცხადების ფარგლებში უწევს არა შეთანხმებული მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე მსჯელობა, არამედ კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წინაპირობების შეფასება. ნებართვის მაძიებლის მიერ ამგვარი მოთხოვნის წარდგენის აკრძალვა კი კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, იმსჯელოს ნებართვის მაძიებლის მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე. თავის მხრივ, საკითხის ამ მიმართულებით განხილვა არ გამორიცხავს და უფრო მეტიც, ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ყოველმხრივ და სრულად გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო ეთანხმება სააპელაციო პალატის შეფასებას, რომ სადავო საკითხის სრულფასოვნად გამოკვლევისა და დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების თავიდან აცილების მიზნით, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საკითხის გადაწყვეტისას არსებობს ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობის (დაუსრულებელი მშენებლობა) გათვალისწინების საჭიროება, რის შედეგადაც, არქიტექტურის სამსახურმა უნდა შეაფასოს, მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარი ხომ არ იწვევს კორპუსის მდგრადობისათვის მომეტებული ზიანის მიყენებას და იქ მაცხოვრებელთათვის საფრთხის წარმოშობას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა მიერ დავის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის საფუძველზე გადაწყვეტას. ამ მხრივ, პალატა არ ეთანხმება კასატორთა მითითებას და მის საწინააღმდეგოდ თვლის, რომ საკითხი საჭიროებს როგორც ფაქტობრივ გარემოებათა დამატებით გამოკვლევა-შესწავლას, ასევე, ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღებას. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემა განეკუთვნება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს - მოცემულ შემთხვევაში კი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ექსკლუზიურ კომპეტენციას. საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება კი საჭიროებს სათანადო ადმინისტრაციული წარმოების გამართვას და განმცხადებლის მიერ წარდგენილი მოთხოვნის საფუძვლიანობის შეფასებას. ამ პროცესში კი, სასამართლო, როგორც რევიზიის განმახორციელებელი ორგანო, ვერ ჩაანაცვლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მის ნაცვლად თავად ვერ განახორციელებს მმართველობით საქმიანობას. ყოველივე აღნიშნული კი დაუსაბუთებლად აქცევს კასატორთა პოზიციას საკითხის დამატებითი კვლევის საჭიროების არარსებობასთან დაკავშირებით.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ საქმეს არ გააჩნია არავითარი პრინციპული მნიშვნელობა სასამართლო პრაქტიკისათვის, ხოლო საკასაციო საჩივრებს – წარმატების პერსპექტივა.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგლამენტირებული არც ერთი საფუძველი, რის გამოც საკასაციო საჩივრები არ უნდა იქნეს დაშვებული განსახილველად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლოს ხელმძღვანელობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2024 წლის 28 მაისის განჩინება;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები: გ. აბუსერიძე

ბ. სტურუა