

#ბს-1390(კ-18)

წ----- ბს-1390(კ-18)

12 სექტემბერი, 2019 წელი
ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მაია ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ვასილ როინიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი - წ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია)

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2016 წლის 12 სექტემბერს წ-----მ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის #----- დადგენილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 5 ივლისის #----- ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 31 დეკემბრის #----- დადგენილებით იგი დაჯარიმებულ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, კერძოდ, ქალაქ თბილისში,----- მდებარე კორპუსზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, არსებული უძრავი ქონების გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯრის ახლით შეცვლისა და ძველ არსებულ კედელზე დამატებითი კედლის წითელი აგურით ამოყვანისათვის. მოსარჩელის განმარტებით, საცხოვრებელი ფართი, რომელზედაც არის საუბარი, ამ სახით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ მისთვის იქნა გადაცემული საკუთრებაში. ნ-----მ აღნიშნა, რომ საკუთრებაში მიღების შემდგომ აღნიშნულ ფართზე დამატებითი სამშენებლო სამუშაოები არ განხორციელებულა მის მიერ. შესაბამისად, სახეზე არ არის მისი მხრიდან შესაბამისი სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტობრივი გარემოება. ამასთან, მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ არ არსებობს იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ფართის საკუთრებაში მიღების შემდგომ განხორციელდა რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილებით ნ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის #----- დადგენილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი შეფასებისათვის არსებითია, მართლზომიერად დაჯარიმდა თუ არა ნ----- -- ქალაქ თბილისში,----- მდებარე შენობის რეკონსტრუქციისათვის და მართლზომიერად დადგინდა თუ არა შესაბამისი სამუშაოების დემონტაჟი.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება არეგულირებს. დასახელებული დადგენილების 36-ე მუხლის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რომელიც გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე), ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე, გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე, დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას, თანახმად მითითებული დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტისა.

სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის

ხელმოწერა მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ითვლება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად, თანახმად ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლისა. დასახელებული კოდექსის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან და მითითებული კოდექსით განსაზღვრული ზოგადი ნორმები და პრინციპები გამოიყენება სხვა საკანონმდებლო აქტებით განსაზღვრული სამართალდარღვევების მიმართ, თუ სპეციალური ნორმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლოს მითითებით, სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით განხორციელებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უზრუნველყოფს. დასახელებული კოდექსის მე-4 თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე თავით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევები, მათი დადგენისა და სამართალდარღვევისათვის სანქციის დაკისრების ნორმები და დადგენილია, რომ ამ ნორმების მოქმედება ვრცელდება: ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას (პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლი).

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის

ორგანოები: სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი დაწესებულებების სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანოები (მე-15 მუხლის „ი“ პუნქტი).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში - თბილისი) ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის გარე იერსახის, გარე რეკლამის, გარე ვაჭრობის, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, ხმაურის ნორმების დაცვისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ საზოგადოებრივი საქმიანობის სფეროში დადგენილი წესების დაცვაზე ზედამხედველობას ახორციელებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს („ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“).

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ნორმებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი შემდეგი სახით განსაზღვრავს: სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შემოწმების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება (მე-5 ნაწილი). თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება (მე-7 ნაწილი). თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ, ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ, გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი

თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან (მე-13 და მე-14 ნაწილები).

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილი ზოგადი ნორმების მიხედვით, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8 მუხლი). ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენმა პასუხი უნდა აგოს სამართალდარღვევის ჩადენის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს აქვთ უკუქცევითი ძალა, ესე იგი ვრცელდებათ ამ აქტების გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზეც. აქტებს, რომლებიც აწესებენ ან აძლიერებენ პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის, უკუქცევითი ძალა არა აქვს (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი).

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ სამართალდარღვევის შესახებ საქმის განხილვის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი).

სასამართლოს განმარტებით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, უპირველეს ყოვლისა, სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოებაა და სახდელის დაკისრებას სამართალდარღვევის გამოუსწორებლობა განაპირობებს. იმის გათვალისწინებით, რომ ნივთზე საკუთრება არის უფლებათა და თანმდევ ვალდებულებათა ერთობლიობა, რიგ შემთხვევებში მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება, განახორციელოს რაიმე ქმედება ან თავი შეიკავოს მისგან. სწორედ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება, უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია.

მითითებული ნორმებისა და დადგენილი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-----სათვის გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის შესაბამისი სახდელის - ჯარიმის დაკისრება და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟს დაქვემდებარება კანონიერად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა დაცვით მოხდა და მოსარჩელეს არ მიუთითებია შესაბამისი დადგენილების გამოტანისას კანონმდებლობის ისეთ დარღვევაზე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო დადგენილების მიღებისას

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისში,----- მდებარე, კუთვნილი ფართის რეკონსტრუქცია ნ-----მ ნებართვის გარეშე განახორციელა და აღნიშნული ქმედების შედეგი არც მასზე დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების პერიოდში ყოფილა მოყვანილი კანონთან შესაბამისობაში.

სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი მასალების განხილვის შედეგად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთანავე, არ დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 5 ივლისის #----- ბრძანების მიღებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას. მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა დასაბუთებული მითითებული ბრძანების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა და ამ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის უსაფუძვლობაზე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებასთან დაკავშირებული დასკვნებიც მიუთითებდა (პუნქტი 6.1).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ-----მ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინებით ნ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. პალატამ აღნიშნა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, ამასთან, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ-----მ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ-----
-----მ 2012 წლის შემდეგ განახორციელა მის კუთვნილ ფართში კარ-
ფანჯრების შეცვლა და დამატებითი კედლის აშენება, რაც არ დასტურდება
ადმინისტრაციული წესით წარმოებულ საქმეში წარმოდგენილი არც ერთი
მტკიცებულებით. ამასთან, სადავო აქტში მოხსენიებული მითითება კედლის
ამოშენების შესახებ, წარმოადგენს იმ ფართს, რომელიც თავის დროზე
ეკონომიკის სამინისტროს მიერ იქნა მხარისათვის საკუთრებაში გადაცემული
და მისი საკუთრების ფარგლებს არ ცდება და არც ახალ მშენებლობას
წარმოადგენს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის 2018 წლის 16 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს
ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის
შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ-----
-----ს საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის 2019 წლის 7 თებერვლის განჩინებით ნ-----ს საკასაციო
საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა
დასწრებით. სასამართლო სხდომიდან კი საქმის განხილვა გადაიდო ზეპირი
განხილვის გარეშე.

2019 წლის 19 თებერვალს ნ-----ს წარმომადგენელმა გ-----მ
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში
წარმოადგინა განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ ნ----- დაჯარიმდა
მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ და დაევალა
უნებართვოდ მიშენებული შენობის დემონტაჟი, რაც არასწორია და არც ერთი
მტკიცებულებით არ დასტურდება 2007 წლის შემდგომ აგურის კედლისა და
კარ-ფანჯრის ჩასმის ფაქტი, არ არის წარმოდგენილი არც ერთი ექსპერტიზის
დასკვნა მაშინ, როდესაც ორთოფოტოზე ნათლად ჩანს მთლიანი მიშენებული
შენობა 2007 წლამდე. ასევე მეზობლებიც თავიანთი ხელმოწერებით
ადასტურებენ, რომ ნ-----მ მიშენებები განახორციელა 2007 წლამდე.
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების მეშვეობით ამხანაგობის წევრს ნ-----
-----ს დაუდასტურეს მიშენების ფაქტი 2007 წლამდე და თანხმობა
განაცხადეს მის ლეგალიზაციაზე. განცხადებაში აღნიშნულია, რომ ნ-----
--მ მიმართა არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა უნებართვოდ
მიშენებული ფართის ლეგალიზაცია, მისამართზე ქ. თბილისი,-----
-.

განცხადებაში აღნიშნულია, რომ ვინაიდან ობიექტი ექვემდებარება
ლეგალიზებას, უკანონოა მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი გაუქმებას ექვემდებარება.
განმცხადებლის მითითებით, დავის დასრულებამდე იგი აუცილებლად
წარმოადგენდა ინფორმაციას უკვე დასრულებულ ლეგალიზაციის
პროცედურებთან დაკავშირებით. განმცხადებელმა აღნიშნა, რომ
ლეგალიზაციაზე თანხმობა გამორიცხავდა ნ-----სთვის ჯარიმისა და
დემონტაჟის დაკისრების საშუალებას, ვინაიდან ლეგალიზებული ქონება

კანონიერია.

განცხადებაში ასევე აღნიშნულია, რომ სამართალდარღვევასთან მიმართებით გასულია სამართალდარღვევის გამოვლენიდან (პირველი დარღვევა, რომელიც ბათილად იქნა ცნობილი გამოვლინდა 2014 წლის იანვარში) სახდელის დადების ხანდაზმულობის ვადა. შესაბამისად, გაურკვეველია სად იყო ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური 2015 წლის 7 ოქტომბრამდე და რატომ მალევე არ განახორციელა ობიექტის ხელახალი შემოწმება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მივიდა დასკვნამდე, რომ ნ-----ს საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება.

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ნ-----მ ქალაქ თბილისში,----- მდებარე, #----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ #- ფართზე (107 კვ.მ) საკუთრების უფლება 2012 წლის 17 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა.

2014 წლის 27 იანვარს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ს მიმართ შეადგინა #----- მითითება, რომლითაც ქალაქ თბილისში,----- მდებარე კორპუსის პირველ სართულზე, ნ-----ს კუთვნილ ფართზე სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მიშენების ფაქტი დააფიქსირა. აღნიშნულ მშენებლობასთან დაკავშირებით, ნ-----ს 15 დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან მიშენების დემონტაჟის განხორციელება დაევალა.

2014 წლის 12 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა #----- შემოწმების აქტი, რომლითაც 2014 წლის 27 იანვრის #----- მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დაფიქსირდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 1 აპრილის #----- დადგენილებით ნ----- -- 8 000 ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში,----- სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კორპუსზე მიშენების წარმოებისათვის. ამავე დადგენილებით ნ-----ს ქალაქ თბილისში,----- -- შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კორპუსზე მიშენების დემონტაჟი დაევალა.

2014 წლის 23 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ნ-----მ (წარმომადგენელი ბ-----) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 1 აპრილის #----- დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 ივნისის #---- განკარგულებით ნ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 1 აპრილის #----- დადგენილება და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდგომ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევა. განკარგულების მიხედვით, გასაჩივრებული დადგენილების მიღებისას არ იყო დადგენილი, თუ კონკრეტულად რა წარმოადგენდა სამართალდარღვევას, ადგილი ჰქონდა უნებართვო რეკონსტრუქციას თუ სამშენებლო სამუშაოებით გაიზარდა ობიექტის გაბარიტები.

2015 წლის 7 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტების მიერ ქალაქ თბილისში,----- მდებარე, ნ-----ს საკუთრებაში არსებული ფართის დათვალიერება მოხდა, რა დროსაც უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციის ფაქტი დადგინდა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავოა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის #---- დადგენილება, რომლის მიხედვითაც, ქ. თბილისში,----- მდებარე შენობის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის - ნ-----ს კუთვნილი ქონების გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯრის ახლით შეცვლისა და ძველ კედელზე დამატებით კედლის წითელი აგურით ამოყვანისათვის ნ----- დაჯარიმდა 4 000 ლარით. ამავე დადგენილებით ნ-----ს ქალაქ თბილისში,----- მდებარე ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა დაევა. ასევე, სადავო აქტს წარმოადგენს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 5 ივლისის #----- ბრძანება, რომლითაც ნ-----ს (წარმომადგენელი ბ-----) 2016 წლის 11 თებერვლის #----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის #----- დადგენილება. ბრძანების მიხედვით, 2014 წლის 20 მაისის #----- ადგილზე დათვალიერების სხდომის ოქმსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 ივნისის #---- განკარგულებაში ასახული საჩივრის ავტორის განმარტებებით დადასტურებულია 2012 წლის შემდეგ ნ-----ს მიერ მის კუთვნილ ფართში კარ-ფანჯრის შეცვლისა და დამატებითი კედლის აშენების ფაქტი

შესაბამისი ნებართვის გარეშე, რაც წარმოადგენს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლით მე-2 ნაწილით განსაზღვრულ სამართალდარღვევას და კანონი მისი გამოსწორების საჭიროებასა და დამრღვევისათვის შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრებას ადგენს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული აქტების შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს, მართლზომიერად დაჯარიმდა თუ არა ნ----- ქალაქ თბილისში,----- მდებარე შენობის რეკონსტრუქციისათვის და მართლზომიერად დადგინდა თუ არა შესაბამისი სამუშაოების დემონტაჟი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირებას ახდენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება, რომელიც არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსლუატაციაში მიღების პროცესს. აღნიშნული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომელიც ამავე დადგენილების 3.74 მუხლის მიხედვით, განმარტებულია, როგორც მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. აღსანიშნავია, რომ უნებართვო მშენებლობისთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი პასუხისმგებლობა.

ზემოაღნიშნული დადგენილების 36-ე მუხლის მეორე პუნქტში ჩამოთვლილია სამშენებლო საქმიანობის სახეები, რაზეც გაიცემა მშენებლობის ნებართვა, კერძოდ, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) **არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე;** გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტი იძლევა რეკონსტრუქციის დეფინიციას, რომლის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ს მიმართ შეადგინა #----- მითითება, რომლითაც ქალაქ თბილისში,-----

-----ნ-----ს მიერ ნაწარმოები შემდეგი სახის უნებართვო რეკონსტრუქცია დააფიქსირა: შენობის გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯარა შეცვლილი იყო და კედელზე დამატებით წითელი აგურით ამოყვანილი იყო ახალი კედელი.

აღსანიშნავია, რომ მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის, არეგულირებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-4 თავი.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.2 მუხლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია - გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.1 მუხლის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. 25.5 მუხლის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არააღრუხად სრულდება. ამავე კოდექსის 25.9 მუხლის მიხედვით, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე დადგენილების 25.13 მუხლის თანახმად, შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძველით

გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევაზე რეაგირების მთავარი მიზანი არ არის დამრღვევის დასჯა. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 1-ლი მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის ამოცანას შეადგენს საკუთრების, მოქალაქეთა სოციალურ-ეკონომიკური, პოლიტიკური და პირადი უფლებებისა და თავისუფლებების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვა, სამართალდარღვევათა თავიდან აცილების უზრუნველყოფა. ამ ამოცანის განსახორციელებლად კანონმდებლობა განსაზღვრავს, თუ რომელი მოქმედება ან უმოქმედობა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომელი ადმინისტრაციული სახდელი, რომელი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ და რა წესით შეიძლება დაედოს სამართალდარღვევის ჩამდენს. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა - სამშენებლო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელება. ნორმატიულად კონკრეტული დარღვევისათვის სახდელის დაკისრების შესაძლებლობა კანონსაწინააღმდეგო ქმედების პრევენციის ფუნქციას ასრულებს და მიზნად ისახავს შესაძლო დარღვევების თავიდან აცილებას. სახდელის დაკისრების სწორედ აღნიშნული ფუნქციით არის განპირობებული პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირების შესაბამისი პროცედურის გათვალისწინება, სავარაუდო დამრღვევს უნდა მიეცეს გონივრული, კონკრეტულად განსაზღვრული ვადა გადაცდომის გამოსასწორებლად. უკეთუ პირი დადგენილ ვადაში გამოსწორებს დარღვევას, მისთვის სახდელის დაკისრების წინაპირობა უქმდება, მიუხედავად იმისა, რომ მითითების მიცემისას გადაცდომა სახეზე იყო. სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მიმართულია უკვე არსებულ ფაქტზე, ხდება ისეთ ქმედებაზე რეაგირება, რომელიც უკვე ჩადენილია. აღნიშნულის მიუხედავად არ ხდება დამრღვევისათვის სანქციის დაუყონებლივ შეფარდება, მოქმედი მოწესრიგების მიხედვით პირს ეძლევა სამშენებლო გადაცდომის გამოსწორების შესაძლებლობა. ამდენად, ცხადია, რომ კანონმდებლის უპირატესი მიზანია არსებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრა, მისი გამოსწორება და არა დამრღვევის დასჯა.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ს მიმართ შეადგინა #----- მითითება, რომლითაც განხორციელებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით ნ-----ს 20 დღის ვადაში სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან მიშენების დემონტაჟი დაევალა. 2015 წლის 2 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა #----- შემოწმების აქტი, რომლითაც 2015 წლის 8 ოქტომბრის #----- მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დაფიქსირდა.

ასევე დგინდება, რომ 2015 წლის 23 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა #----- მითითებისა და შემოწმების აქტის შედეგები ნ-----ს წარმომადგენლის - გ-----ისა და დაინტერესებული პირის - მ-----ს მონაწილეობით განიხილა. განხილვისას მ-----მ განმარტა, რომ მითითებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები ნ-----მ აწარმოა და ამით ზიანი მიაყენა მ-----ს, რამეთუ დააბნელა მისი ფანჯარა. გ-----ს მ-----ს განმარტების საწინააღმდეგო განმარტება არ გაუკეთებია და მიუთითა, რომ ნ----- მისი კუთვნილი ფართით 2000 წლამდეც სარგებლობდა, თუმცა საკუთრება 2012-2013 წლებში წარმოეშვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის #----- დადგენილებით ნ----- 4 000 ლარით დაჯარიმდა ქ. თბილისში,----- მდებარე **შენობის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის** - ნ-----ს კუთვნილი ქონების გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯრის ახლით შეცვლისა და ძველ კედელზე დამატებით კედლის წითელი აგურით ამოყვანისათვის. ამავე დადგენილებით ნ-----ს ქალაქ თბილისში,----- — მდებარე ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა დაევალა.

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაიცვა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული ზემოაღნიშნული პროცედურები, რაც ქმნიდა ამავე კოდექსის 44.2 მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველს.

თუმცა აღსანიშნავია, რომ კანონმდებლობა ითვალისწინებს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების (დაკანონების) შესაძლებლობას, რისთვისაც აუცილებელია გარკვეული პირობების დაკმაყოფილება. ამ კუთხით მნიშვნელოვანია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, რომლის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ. აგრეთვე მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი იმ მიშენება-დაშენებების მიმართ, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას ან/და სართულის (სართულების) დამატებას. აღსანიშნავია, რომ ამ წესის მოქმედება ვრცელდება აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებულ და დაუმთავრებელ 500 კვ.მ-მდე საერთო ფართობის მქონე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე, თუ ნულოვან ნიშნულამდე მათი მოწყობის სამუშაოები დასრულებულია.

2019 წლის 19 თებერვალს ნ-----ს წარმომადგენელმა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში წარმოადგინა

განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ ნ-----მ აღნიშნული მშენებლობა განახორციელა 2007 წლამდე. განმცხადებლის მითითებით, ამხანაგობის წევრს ნ-----ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების მეშვეობითაც დაუდასტურეს 2007 წლამდე მიშენების ფაქტი და გასცეს თანხმობა ლეგალიზაციაზე, რაც მათ წარადგინეს მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში და მოითხოვეს უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზაცია მისამართზე, ქ. თბილისი,-----საკასაციო სასამართლოში წარმოდგენილ განცხადებაში ასევე აღნიშნულია, რომ ნ----- დავის დასრულებამდე წარმოადგენდა ინფორმაციას ლეგალიზაციის პროცედურებთან დაკავშირებით, რაც გამორიცხავდა ჯარიმისა და დემონტაჟის დაკისრების საშუალებას, ვინაიდან ლეგალიზებული ქონება კანონიერია.

საყურადღებოა, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 20 ივნისის სხდომაზე თავად კასატორის წარმომადგენელმა დაადასტურა ის გარემოება, რომ შესაბამისი ორგანოს მიერ ნ-----ს უარი ეთქვა ლეგალიზებაზე, რაც ნ-----ს მიერ არ გასაჩივრებულა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ მე-8 მუხლი ითვალისწინებს ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების შედეგებს, კერძოდ, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების პირობებში, ზემოაღნიშნული ნორმებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნ-----სთვის გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის შესაბამისი სახდელის - ჯარიმის დაკისრება, ასევე უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟს დაქვემდებარება მოხდა კანონიერად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა დაცვით. ამასთან აღსანიშნავია, რომ ნ-----ს არ მიუთითებია შესაბამისი დადგენილების გამოტანისას კანონმდებლობის ისეთ დარღვევაზე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ უნებართვო მშენებლობა, თავისი ბუნებით, არის დენადი სამართალდარღვევა, რომელიც უწყვეტად გრძელდება დროში და ითვლება დენადად, ვიდრე არ მოხდება მისი აღმოფხვრა. კონკრეტულ შემთხვევაში, სადავო დადგენილების მიღებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისში,-----მდებარე, კუთვნილი ფართის რეკონსტრუქცია ნ-----მ ნებართვის გარეშე

განახორციელა და აღნიშნული ქმედების შედეგი არც მასზე დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების პერიოდში ყოფილა მოყვანილი კანონთან შესაბამისობაში, ნ-----ს მითითებით განსაზღვრულ ვადაში სამშენებლო სამართალდარღვევა არ გამოუსწორებია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორმა ვერ წარმოადგინა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების დამადასტურებელი საკმარისი მტკიცებულებები და სამართლებრივი არგუმენტები, რის გამოც ნ-----ს საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ-----ს საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი