



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ე----- სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) – ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახური

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ლ----- მ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ლ----- მ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 12 ივნისს ლ----- მ-----ემ სარჩელით მიმართა ფოთის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ და მოითხოვა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N1 დადგენილების, ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობისას გამოვლენილ დარღვევებთან დაკავშირებით ლ----- მ-----ის სამმაგი ოდენობით დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟის შესახებ, - ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ს გამოცემული დადგენილებით N1 დადგინდა ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობისას გამოვლენილ დარღვევებთან დაკავშირებით მოქალაქე ლ----- მ-----ის სამმაგი ოდენობით დაჯარიმება და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი. ზემოაღნიშნული დადგენილება გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის დარღვევით, არსებითადაა დარღვეული აქტის მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი

მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაში სადავო საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. სამსახურის მიერ სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული ლ-----მ-----ის უძრავ ქონებასთან (მდებარე ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე საკადასტრო კოდით 0-----) დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. მითითებული უძრავი ქონება სახელმწიფო ქონების პრივატიზების საფუძველზე გადაეცა შპს „ა-----ს“. შპს „ა-----ის“ პარტნიორთა კრების ოქმის საფუძველზე განხორციელდა მისი დაყოფა და შესაბამისად, ქონების მესაკუთრეები შეიცვალნენ შემდეგნაირად: 2016 წლის 23 სექტემბერს ლ-----მ-----ემ ნ---- გ-----ასგან, რომელსაც გააჩნდა როგორც ინდივიდუალური საკუთრება, ასევე თანასაკუთრება, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეისყიდა ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე, 382 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა 228 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 0----- და თანასაკუთრება საკადასტრო კოდით 0-----. უძრავი ქონების ნაწილი განზრახვის გარეშე და აუცილებლობის გამო, გასცდა საკადასტრო საზღვრებს და უმნიშვნელოდ გადავიდა მომიჯნავე თანასაკუთრების ნაკვეთის ტერიტორიაზე. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით 0----- თანამესაკუთრეები შპს „ა-----ი“ და ა---- ჩ----ე ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის დოკუმენტებით ადასტურებენ, რომ ლ-----მ-----ემ გაშენებული ობიექტის აუცილებლობისათვის ისარგებლოს მიწის ნაკვეთით ნაწილობრივ, კერძოდ 0, 20 მეტრი სიგანით და მიწის ნაკვეთის მთლიანი სიგრძით, რომელიც მთლიანობაში 2, 5 კვ.მ-ს შეადგენს.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის 2-----ის N1 დადგენილება უთითებს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟის აუცილებლობაზე, თუმცა შესაფასებელია კანონმდებლობის დარღვევის ფარგლები. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების, მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ, 62-ე მუხლი გამორიცხავს ლ-----მ-----ის მიერ დარღვევის არსებობას და ექცევა დასაშვებობის ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო მოეკვლია ეს ფაქტობრივი გარემოება და არ ჰქონდა უფლება მესამე პირის განცხადების საფუძველზე სამართლებრივად ასეთი მძიმე სახის სანქცია გაეტარებინა. ლ-----მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონება დღესდღეისობით დასრულებულ მდგომარეობაშია და აუდიტორული და საკონსულტაციო ფირმა შპს „ა-----ის“ მიერ ჩატარებული საექსპერტო დასკვნით N1---, ჩატარებული კვლევების შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით და გასაშუალებით, ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე კაპიტალური ერთსართულიანი შენობა სავაჭრო ობიექტია და მისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის უძრავი ქონების შესახებ, საკადასტრო კოდია 0-----, რომელიც მომზადებულია 14.06.2016 წელს მისი მშენებლობა დასრულებულია და ვარგისია შემდგომი ექსპლუატაციისთვის. დღევანდელი მდგომარეობით, აშენებული ობიექტის კანონით გათვალისწინებული წესით დადასტურებისათვის.

მოპასუხე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით ლ-----მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის

არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N1 დადგენილება, ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე საავტოო ობიექტის მშენებლობისას გამოვლენილ დარღვევებთან დაკავშირებით ლ----- მ-----ის სამმაგი ოდენობით დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟის შესახებ.

ამავე გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ლ----- მ-----ეს სახელმწიფო ხაზინიდან დაუბრუნდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 27 ივნისს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის შესაბამისად, ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: 0-----, მესაკუთრე არის ლ----- მ-----ე.

2017 წლის 03 აპრილს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის შესაბამისად, ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: 0-----, მესაკუთრეა ლ----- მ-----ე.

2015 წლის 13 ივლისს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის შესაბამისად, ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: 0-----, მესაკუთრე არის შპს „ა-----ი“.

2017 წლის 24-----ს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის შესაბამისად, ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: 0-----, მესაკუთრეები არიან: ა----- ჩ-----ე, ე----- ჯ-----ა, ლ----- მ-----ე, შპს „ა-----ი“.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის N0-----6001646309 დადგენილების შესაბამისად, ლ----- მ-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად იქნა დატოვებული ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის დადგენილება N1, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სანებართვო პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით, ლ----- მ-----ის 1 000 (ათასი) ლარით დაჯარიმების შესახებ.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N1 დადგენილების თანახმად, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის და 26-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად ლ----- მ-----ე დაჯარიმდა 3000 ლარით და მასვე დაეკისრა კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი (გვერდით ფასადზე დარღვევით მოწყობილი ფანჯრის ღიობების) დემონტაჟი.

აუდიტორული და საკონსულტაციო ფირმა შპს „ა-----ის“ მიერ 2016 წლის 16 ივნისს მომზადებული დასკვნის თანახმად, ჩატარებული კვლევების შედეგების შეჯერებით და გასაშუალებით განისაზღვრა, რომ ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე კაპიტალური ერთსართულიანი შენობა საავტოო ობიექტია, მისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის

უძრავი ქონების შესახებ, საკადასტრო კოდია N0----- რომელიც მომზადებულია 14.06.2016 წელს, მისი მშენებლობა დასრულებულია და ვარგისია შემდგომი ექსპლუატაციისათვის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად ფოთის საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ 2016 წლის 2-----ის ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართა ე----- ჯ-----ამ და აღნიშნა, რომ ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე, თანასაკუთრების უფლებით ფლობდა უძრავ ქონებას, მოსახლვრედ, თანამესაკუთრე ნ---- გ-----ამ ააშენა შენობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამშენებლო წესების დარღვევით, რითაც იზღუდებოდა მისი საკუთრების უფლება. განმცხადებელი ითხოვდა რეაგირებას.

აღნიშნული განცხადების საფუძველზე, ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურში დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, რა დროსაც დადგინდა, რომ შენობის მიბმა განხორციელებული იყო შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის დარღვევით და გადასული იყო სხვა თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე, შენობის გვერდით ფასადზე თვითნებურად დამონტაჟებული იყო ლითონის კონსტრუქციის გადმოხურვა, რომლის ქვემოთ ასევე თვითნებურად დასხმული იყო ბეტონის საფარი, ხოლო გვერდით ფასადზე პროექტის დარღვევით მოწყობილი იყო ფანჯრის ღიობი. აღნიშნული დარღვევის გამო მოქალაქე ნ---- გ-----ას 2016 წლის 0-----ერს მიეცა მითითება და დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე. მასვე განემარტა, რომ მითითების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე დაეკისრებოდა ჯარიმა 1000 ლარი, რაც არ ათავისუფლებდა დარღვევის გამოსწორების ვალდებულებისაგან.

2016 წლის 23 სექტემბერს ნ---- გ-----ამ, ისე, რომ არ შეასრულა მითითების მოთხოვნები, გაასხვისა აღნიშნული უძრავი ქონება, რომელიც შეიძინა ლ----- მ-----ემ.

ვინაიდან დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ახალ მესაკუთრეზე გადავიდა, 2016 წლის 13 ოქტომბერს, ამჯერად იგივე სახის მითითება მიეცა ლ----- მ-----ეს და დარღვევის გამოსასწორებლად 30 კალენდარული დღე განესაზღვრა.

2016 წლის 1-----ერს ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლების მიერ, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.5 მუხლის თანახმად, შემოწმდა ობიექტი და დადგინდა, რომ ლ----- მ-----ის მიერ არ იყო შესრულებული 2016 წლის 1-----ის №-- მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნები. ლ----- მ-----ეს 2016 წლის 2-----რის №-- წერილით განმეორებით ეცნობა საქმის განხილვის დრო, ადგილი და განემარტა კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებები, რაც ჩაბარდა 26 ნოემბერს, რის შემდეგადაც, ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 01-----ის N1 დადგენილებით, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სანებართვო პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით, ლ----- მ-----ე დაჯარიმდა 1000 (ათასი) ლარით.

სასამართლომ განმარტა, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, 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 არააღრუოდ სრულდება. მე-9 ნაწილის თანახმად, 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.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა გამოიწვევს დაჯარიმებას თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა – 1 000 ლარით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით ლ----- მ-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0----- -ის N1 დადგენილება, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სანებართვო პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით ლ----- მ-----ის 1000 (ათასი) ლარით დაჯარიმების შესახებ.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 103² მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სამართალდამრღვევი სუბიექტის მიერ შესაბამისი სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის გამოცემული აქტის, შენობა-ნაგებობის (ობიექტის) მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნის და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ დასკვნის წარდგენის შემდეგ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრული წესით ადასტურებს დარღვევით განხორციელებულ მშენებლობას უკვე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (შენობა-ნაგებობის, მზიდი კონსტრუქციების, ექსტერიერის რეკონსტრუქცია) გათვალისწინებით, რაც

იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებას.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ №57 დადგენილების 62.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ახალ ნებართვას არ საჭიროებს სამშენებლო დოკუმენტის შემდეგი ცვლილებები: ა) შენობა-ნაგებობების (გარდა ამ პუნქტის „ა¹“ ქვეპუნქტისა) მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ძირითადი გაბარიტების უმნიშვნელო შეცვლა, მაგრამ არა უმეტეს 0.1 მეტრისა (გარდა კოლონების ჰორიზონტალური კვეთის, საყრდენი კედლის სიგანის, რიგელების ვერტიკალური კვეთის, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და კონსოლების კვეთის სიმაღლეების ცვლილებისა), რამაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებით სამშენებლო რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრული კონსტრუქციული სისტემის მდგრადობის დასუსტება; ა¹) ქ. თბილისში, II კლასის მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობების ინტერიერში მოქცეული მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების შეცვლა, დამატება/მოკლება, რამაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერის ან/და შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სქემის ცვლილება; ბ) II კლასის მიკუთვნებულ ობიექტებზე თითოეული სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა ყოველ 100 მ²-მდე ფართობზე 3.0 მ² სიზუსტით, III და IV კლასებს მიკუთვნებულ ობიექტებზე თითოეული სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა ყოველ 200 მ²-მდე ფართობზე 1.0 მ² სიზუსტით, რამაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებით სამშენებლო რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრული კონსტრუქციული სისტემის მდგრადობის დასუსტება; გ) სართულის სიმაღლის ცვლილება მაქსიმუმ 0.2 მეტრით (II კლასის მიკუთვნებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე მაქსიმუმ 0.3 მეტრით), რამაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობების სამშენებლო დოკუმენტით სამშენებლო რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრული კონსტრუქციული სისტემის მდგრადობის დასუსტება, ტექნიკური სართულის გადაქცევა არასრულ სართულად და არასრული სართულის გადაქცევა სრულ სართულად; დ) ექსტერიერის გაბარიტების ცვლილება არა უმეტეს 0.4 მეტრისა; ე) ინტერიერის არამზიდი და თვითმზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გადაადგილება/შეცვლა ან/და დამატება/მოკლება; ზ) შენობა-ნაგებობების ცალკეული ლოკალური საინჟინრო-კომუნალური სისტემების შეცვლა, დამატება ან მოკლება; თ) სამშენებლო მასალებისა და პროდუქციის შეცვლა შესაბამისი ტექნიკური მახასიათებლების მქონე სხვა სამშენებლო მასალებითა და პროდუქციით; ი) შენობა-ნაგებობების ისეთი ნაწილების გადაადგილება/შეცვლა, რომლებიც ამ დადგენილების შესაბამისად არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას; კ) შენობა-ნაგებობის მიწისპირა ან/და მიწისქვეშა ნაწილის ჰორიზონტალური გადაადგილება გრუნტის ზედაპირთან მიმართებაში არა უმეტეს 1.0 მეტრისა; ლ) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის ვერტიკალური ცვლილება აბსოლუტურ ნულოვან მიმართებაში არა უმეტეს 0.4 მეტრისა, რამაც არ უნდა გამოიწვიოს მიწისქვეშა სართულის მიწისპირა ან მიწისზედა სართულად გადაქცევა; მ) გრუნტის თვისებებიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის (წერტილოვანი, ლენტური და მონოლითური ფილის შემთხვევაში) დამატებითი ჩაღრმავება არა უმეტეს 0.5 მეტრისა; ნ) გრუნტის თვისებებიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის ხიმიწებთან საძირკვლის დამატებითი ან ნაკლები ჩაღრმავება გრუნტის მყარ ნაწილამდე; ო) ნაგებობის ცალკეული კონსტრუქციული ელემენტების, მასალების, ნაკეთობების, აგრეთვე საინჟინრო სისტემების შეცვლა, რაც არ იწვევს (ნაგებობის გაბარიტების ცვლილების მიუხედავად) საანგარიშო დატვირთვების ან/და კონსტრუქციული გადაწყვეტის შეცვლას; პ) ქ. თბილისში (გარდა V კლასის შენობა-ნაგებობებისა) თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, თუმცა სამშენებლო

სამუშაოები დასრულებულია და დამკვეთს უარი ეთქვა შენობა ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებაზე, დამკვეთის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში წარდგენის შემდეგ აღნიშნული ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის გარეშე უკვე განხორციელებული მშენებლობის ქალაქგეგმარებით მოთხოვნებთან შესაბამისობასა და მისი დასაშვებობის დადასტურებაზე. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტისაგან განსხვავებით, ნაწარმოები მშენებლობის დადასტურება ხდება წერილობითი ფორმით. განხორციელებული მშენებლობის გათვალისწინებით მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ შესაძლებელია მოთხოვნილ იქნეს დამატებითი დოკუმენტაცია. დადასტურების წერილი მშენებლობის ნებართვის განუყოფელი ნაწილია და უნდა დაერთოს ამ დადგენილებით განსაზღვრული სამშენებლო დოკუმენტის ყველა ეგზემპლარს; ე) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უკვე განხორციელებული მშენებლობის დასაშვებობის დადასტურებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ამ დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი წესით. 62.2. მუხლით, მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებში ამ მუხლით განსაზღვრული შეტანილი ცვლილებები არ უნდა არღვევდეს სხვა სანებართვო პირობებს და არ უნდა ლახავდეს მესამე პირთა უფლებებს. 62.3 სამშენებლო დოკუმენტში ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ცვლილებების შეტანის შემთხვევაში დამკვეთი ვალდებულია შეცვლილი საპროექტო დოკუმენტაცია და სათანადო საექსპერტო დასკვნა წარუდგინოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს ცვლილების დადასტურების/შეთანხმების მიზნით. მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილების დადასტურება ხდება წერილობითი ფორმით. კორექტირებული პროექტი, საექსპერტო დასკვნა და შეთანხმების წერილი მშენებლობის ნებართვის განუყოფელი ნაწილია და უნდა დაერთოს ამ დადგენილებით განსაზღვრულ სამშენებლო დოკუმენტის ყველა ეგზემპლარს. 4. სამშენებლო დოკუმენტში ამ მუხლის პირველი პუნქტით (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) განსაზღვრული ცვლილებები შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცედურის დროს წარმოადგენს დასაშვებ ცვლილებებს და მათი დადასტურება ხდება ამ დადგენილების 97-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, აგრეთვე, ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო-სამართლის უფლებამოსილებას.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საგნობრივად და ტერიტორიულად უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საგნობრივი უფლებამოსილება უკავშირდება მოწესრიგების საგანს. ტერიტორიული უფლებამოსილება გულისხმობს საგნობრივად უფლებამოსილი ორგანოს სამოქმედო ტერიტორიას.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ამკვიდრებს პრინციპს, რომელიც ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წესით თუ კანონი კონკრეტულ შემთხვევაში არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების გამოყენების აუცილებლობას. სზაკ-ის მე-6 თავი მოქმედებს ყველა სახის ადმინისტრაციული წარმოებისათვის. ასეთი წესით არის განმტკიცებული ადმინისტრაციული წარმოება – ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა, რომელიც მიმართულია ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულებისაკენ.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26.1 მუხლის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა დამრღვევმა უნდა გადაიხადოს დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში. 26.2 მუხლით, დაკისრებული ჯარიმის (გარდა ამ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული სამმაგი ოდენობის ჯარიმისა) გადაუხდელობის შემთხვევაში, ამავე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ, დამრღვევს დაერიცხება საურავი დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით. 26.3 მუხლით, სამშენებლო საქმიანობაში მონაწილე სუბიექტები (მათი სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად), რომლებიც ითვლებიან დამკვეთად ან რომლებსაც შეთავსებული აქვთ დამკვეთისა და მენარდის ფუნქციები, ჯარიმდებიან: ა) სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის; ბ) სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევისათვის. 26.4 მუხლის მიხედვით, ჯარიმის დაკისრების **სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში**, მისი დაკისრებიდან ყოველი 03 (სამი) თვის შემდეგ, ამ მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული პირები ჯარიმდებიან დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობი ს თანხით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა: “კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ადგილი არ ჰქონდა ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობას, მხოლოდ მშენებლობის პროექტში იყო ცდომილება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ჩატარებულა ადმინისტრაციული წარმოება კანონმდებლობით დადგენილი წესით. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ განხორციელდა ქმედებები 2017 წლის 3-----ის დადგენილებით გათვალისწინებული დარღვევების აღმოფხვრის მიზნით, რომელიც გახდა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი. უძრავი ქონების სადავო ნაწილი ამჟამად მისი საკუთრებაა, დარღვევების აღმოფხვრისა და რეალური ქმედების განხორციელების თაობაზე, ნებართვებთან დაკავშირებით ურთიერთობისას ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ორივე მხარე სხვადასხვა პოზიციას აფიქსირებს, მოსარჩელის წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურმა არ მიიღო ადმინისტრაციული წარმოებისთვის

განცხადება ექსპლუატაციაში მიღებაზე და დადასტურებაზე იმ მიზეზით, რომ არსებობდა მომჩივანი“.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩაუტარებლობის გამო 2017 წლის 2-----ის N1 დადგენილების მომზადება კანონშეუსაბამოდ განხორციელდა, რაც სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მოსარჩელის მოთხოვნა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის №1 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურმა, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ლ----- მ-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელე ლ----- მ-----ის მიერ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, კერძოდ, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, დადასტურებულია კანონიერ ძალაში შესული ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის დადგენილებით.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოახდინა არსებული ფაქტობრივი გარემოებისა (არაწორად დაადგინა არსებული ფაქტობრივი გარემოება) და განმარტა შემდეგი: "კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ადგილი არ ჰქონდა ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობას, მხოლოდ მშენებლობის პროექტში იყო ცდომილება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ჩატარებულა ადმინისტრაციული წარმოება კანონმდებლობით დადგენილი წესით. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ განხორციელდა მოქმედებები 2017 წლის 3-----ის დადგენილებით გათვალისწინებული დარღვევების აღმოფხვრის მიზნით, რომელიც გახდა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი". მიგვაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი შეფასება საფუძველსაა მოკლებული შემდეგ გარემოებათა გამო:

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას 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, კოდექსის 25-ე მუხლის მე-15 პუნქტის შესაბამისად, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც აღსრულდება ამ კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26- ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის

შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი 3 თვის შემდეგ, ამ მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული პირები ჯარიმდებიან დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის N1 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, ლ----- მ-----ემ 2016 წლის 01-----იდან დღემდე არ გამოასწორა არსებულ დარღვევა, რითაც უხეშად დაარღვია კანონი. აღნიშნულის გამო „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ შესაბამისად, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურმა გამოსცა 2017 წლის 2-----ის N1 დადგენილება "ქალაქ ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე სავაჭრო ობიექტის მშენებლობისას გამოვლენილ დარღვევებთან დაკავშირებით მოქალაქე ლ----- მ-----ის სამმაგი ოდენობით დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ". ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დაცული იქნა ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნები.

საქალაქო სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოება: "2016 წლის 2-----ის ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართა ე----- ჯ-----ამ, სადაც განმცხადებელი აღნიშნავდა, რომ ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე, თანასაკუთრების უფლებით ფლობდა უძრავ ქონებას, საზღვართან თანამესაკუთრე ნ----- გ-----ას მიერ აშენებულ იქნა შენობა, რომელიც ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მშენებლობის ნებართვის წესებს, რითაც იზღუდებოდა მისი საკუთრების უფლება. განმცხადებელი ითხოვდა რეაგირებას".

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია: "ლ----- მ-----ემ დაარღვია სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტით დადგენილი სანებართვო პირობები, კერძოდ: შენობის ნაწილი უნებართვოდ გადასული იყო თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო გვერდით ფასადზე პროექტის დარღვევით მოწყობილი იყო ფანჯრის ღიობი".

სასამართლოს გადაწყვეტილებით ასევე დადგენილია, რომ მიუხედავად ე----- ჯ-----ას არაერთი მიმართვისა და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის მითითებისა, ლ----- მ-----ემ არ გამოასწორა არსებული დარღვევა, რაც წარმოადგენს ე----- ჯ-----ას საკუთრების უფლებისა და „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნების დარღვევას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს,

უცვლელად უნდა დარჩეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, 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 ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 01-----ის N1 დადგენილებით „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სანებართვო პირობების დარღვევასთან დაკავშირებით, ლ----- მ-----ე დაჯარიმდა 1000 (ათასი) ლარის ოდენობით. ამავე დადგენილებით ლ----- მ-----ეს განემარტა, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლის შესაბამისად სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა დამრღვევს უნდა გადაეხადა დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30

დღეში. დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში ზემოაღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ დამრღვევს დაეკისრებოდა საურავი დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით. ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში კი, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ სამართალდამრღვევი ჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით (ს.ფ. 76-77).

დადგენილება გასაჩივრდა სასამართლოში, თუმცა, დავის შედეგად, დარჩა უცვლელი.

2017 წლის 0-----ს ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართა ე----- ჯ----- ამ (მცხ: ქ.ფოთში, ქ-----ის ქუჩის N35-ში) და მოითხოვა ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მშენებლობის, ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტის, კეთილმოწყობის, ურბანული განვითარების, არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 01-----ის N1 დადგენილების, კანონიერ ძალაში შესული ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის დადგენილების აღსრულება. მისი განმარტებით, ლ----- მ-----ეს არ გამოუსწორებია სამშენებლო სამართალდარღვევა, რითაც მას (განმცხადებელს) ადგება ზიანი. მოითხოვა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დადგენილების გამოცემა (ს.ფ. 79-81).

0----- საკადასტრო კოდის მქონე 191.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) რეგისტრირებულია ა---- ჩ----ის, ე----- ჯ-----ას, ლ----- მ-----ის, შპს „ა-----ის“ (ს/ნ 2-----) თანასაკუთრებად (ს.ფ. 26-27). მითითებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) გადასულია პროექტის დარღვევით წარმოებული მოსარჩელე ლ----- მ-----ის კუთვნილი შენობა-ნაგებობა (წინამორბედი მესაკუთრე ნ---- გ-----ა), N1 საერთო ფართობით 216.92 კვ.მ. განთავსებული ლ----- მ-----ის კუთვნილ 382.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით - 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) (ს.ფ. 22).

საქმეში წარმოდგენილია 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ერთერთი მესაკუთრის ა---- ჩ----ის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა (15.12.2016 წ) მასზედ, რომ N 0----- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ, ლ----- მ-----ემ აშენებული ობიექტის აუცილებლობისათვის ისარგებლოს თანასაკუთრებაში არსებული N0----- მიწის ნაკვეთის ნაწილი 0.20 მეტრი სიგანით და მიწის ნაკვეთის მთლიანი სიგრძით, რომელიც შეადგენს მთლიანობაში 2.5 კვ.მ-ს (ს.ფ. 29). იმავე შინაარსს შეიცავს ნოტარიუს ი----- ტ-----ის ბეჭდით დამოწმებული თანხმობა გაცემული 10.12.2016 წ. ვ-----ის (შპს „ა-----ის“ (ს/ნ2-----) დირექტორი) მიერ (ს.ფ. 28).

აუდიტორული და საკონსულტაციო ფირმა შპს „ა-----ის“ 2016 წლის 16 ივნისის დასკვნით ირკვევა, რომ ჩატარებული კვლევების შედეგად მიღებული შედეგების შეჯერებით და გასაშუალებით განისაზღვრა, რომ ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე კაპიტალური ერთსართულიანი შენობა სავაჭრო ობიექტია, მისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის უძრავი ქონების შესახებ, საკადასტრო კოდია N0----- რომელიც მომზადებულია 14.06.2016 წელს, მისი მშენებლობა დასრულებულია და ვარგისია შემდგომი ექსპლუატაციისათვის (ს.ფ. 31-34).

სარჩელით სადავო 2----.2017წ N1 დადგენილების გამოცემის საფუძვლად მითითებულია „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26.4 მუხლი, რომლის თანახმადაც, ჯარიმის დაკისრების

სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი 3 თვის შემდეგ, ამ მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული პირები ჯარიმდებიან დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ.

0-----2016 წ. N1 დადგენილების საფუძველზე ლ----- მ-----ის 1000 ლარით დაჯარიმება გამოიწვია მშენებლობის წარმოებამ პროექტის დარღვევით („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი). თუმცა დადგენილებაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუთითებია დამრღვევის ვალდებულებაზე, - გამოესწორებია დარღვევა. დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტით დამრღვევს დაეკისრა ჯარიმა 1000 ლარი, მე-2 პუნქტით დამრღვევს მიეთითა, რომ ჯარიმა უნდა გადაეხადა დადგენილების მისთვის ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში დაერიცხებოდა საურავი დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით. ამავე პუნქტში, მართალია, მითითებულია, რომ ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ სამართადამრღვევი ჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი დენობით, თუმცა დამრღვევისთვის არ მიუთითებიათ კონკრეტულად მის მიერ გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ.

0-----2016 წ. N1 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმა ლ----- მ-----ის მიერ გადახდილია დადგენილი წესით, რაზეც მხარეები არ დაობენ. (ს.ფ. 78).

03.05.2017წ მითითებით ლ----- მ-----ეს განემარტა, რომ 10 დღის ვადაში უნდა დაეწყო კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი (ს.ფ. 82). საგულისხმოა, რომ მითითება მხოლოდ დემონტაჟის დაწყების ვადას ადგენდა და მასში არ ყოფილა განსაზღვრული მისი დასრულების ვადა. აქვე საყურადღებოა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25. 23 მუხლის დანაწესი, რომლითაც სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წამოება, დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას, იწყება შემოწმების აქტის შედგენით („დ“ ქვეპუნქტი). მაშასადამე, თუ ადმინისტრაციული ორგანო თვლიდა, რომ ლ----- მ-----ის მიმართ იწყებდა საქმის წარმოებას 0-----2016 წ. N1 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის გამო ჯარიმის გასამმაგების მიზნით, მას მითითება კი არ უნდა გაეცა, არამედ საქმის წარმოება შემოწმების აქტით უნდა დაეწყო. მართალია, მხოლოდ ეს გარემოება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაშვებულ ისეთ არსებით დარღვევას, რამაც შესაძლოა აქტის ბათილობა განაპირობოს, თუმცა პალატა მასზე ყურადღებას ამახვილებს იმ თვალსაზრისით, რომ თვით ადმინისტრაციული ორგანოსთვისაც ცნობილი იყო, რომ ლ----- მ-----ეს 0-----2016 წ. N1 დადგენილებით არ დავალებია დარღვევის აღმოსაფხვრელად კონკრეტული ღონისძიებების განხორციელება, რასაც სამართლებრივად უკავშირდებოდა ჯარიმის გასამმაგების პროცედურის დაწყება. შესაბამისად, მან ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო მითითების გაცემით.

1-----2017წ. შემოწმების აქტში (ს.ფ. 83) აღნიშნულია, რომ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურისა და ადმინისტრაციული

ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 3-----ის N-- მითითების შესაბამისად, მოქალაქე ლ----- მ-----ე ვალდებული იყო მითითების ჩაბარებიდან 10 დღის ვადაში დაეწყო ქ.ფოთში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე მისი კუთვნილი, კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი. ხსენებული მითითება სამართალდამრღვევს ჩაბარდა 2017 წლის 04-----ს, ასევე 2017 წლის 1-----ს ლ----- მ-----ის დაჯარიმებიდან გავიდა 3 თვე. შემოწმების აქტში აღნიშნულია, რომ შემოწმების შედეგად დადგინდა ლ----- მ-----ის მხრიდან მითითების მოთხოვნის შეუსრულებლობა, კერძოდ, - არ გამოასწორა ფ-----ის ქუჩაზე მის საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ობიექტის მშენებლობის დროს დადგენილი დარღვევა, არ დაიწყო კაპიტალური შენობის იმ ნაწილის დემონტაჟი, რომელიც გადასულია მომიჯნავე თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

ამდენად, წარმოდგენილი მასალების ურთიერთშეჯერებით სასამართლო დაასკვნის, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ლ----- მ-----ეს ავალდებულებს მისი კუთვნილი, მართალია, პროექტის დარღვევით წარმოებული, თუმცა დასრულებული და საჯარო რეესტრში საკუთრებად რეგისტრირებული შენობის იმ ნაწილის დემონტაჟს, რაც გადასულია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (აღსანიშნავია, რომ ამ მიწის ნაკვეთის 4 თანამესაკუთრიდან ერთერთს თვით ლ----- მ-----ე წარმოადგენს) წინააღმდეგ შემთხვევაში, მის მიმართ ავრცელებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26.4 მუხლით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.

სააპელაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ 0----- 2016 წ. N1 დადგენილებით დამრღვევს არ დავალება ობიექტის დემონტაჟი, მას მხოლოდ ჯარიმის გადახდა დაეკისრა. საგულისხმოა, რომ ამ დადგენილების გამოტანის მომენტისათვის პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტი, საჯარო რეესტრის მონაცემებით უკვე წარმოადგენდა ლ----- მ-----ის საკუთრებას (რეგისტრაცია განხორციელებულია 23/09/2016წ, განაცხადის N8-----, იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი მომზადებული 03/04/2017წ ს.ფ. 22).

ამდენად, სააპელაციო პალატა ზემოთ მოყვანილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთებით იზიარებს ფოთის საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის უკანონობასთან დაკავშირებით და უცვლელი ტოვებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ საქმეზე არსებითად სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახური გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე; 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე