



საქმე №3ბ/2126-15

საქმე №340310014616142

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

10 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: გიორგი ტყავაძე

სხდომის მდივანი: თამარ ბლიაძე

აპელანტი (მესამე პირი) - ამხანაგობა „მ-----“

წარმომადგენელი - პ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელეები) - ნ-----, ნ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის
გამგეობა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული
სასამართლოს 2015 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტის მოთხოვნა - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2015
წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ნ-----ს და ნ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა.

ბათილად იქნა ცნობილი გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბერის №1--- ბრძანება „არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, ნ-----სა და ნ-----ს 500 ლარით დაჯარიმებისა და კორექტირებული პროექტის წარდგენის ვალდებულების შესახებ. ბათილად იქნა ცნობილი გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანება „არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, ნ-----ს და ნ-----ს მიერ №1--- ბრძანებით დაკისრებული თანხის გადაუხდელობისა გამო 1500 ლარით დაჯარიმების შესახებ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. ნ-----მა და ნ-----მა განაცხადეს, რომ ქ. გურჯაანში, ნ-----ში ფლობენ მრავალფუნქციურ მშენებარე უძრავ ნივთს. აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2008 წელის 24 ნოემბერს გამოიცა ბრძანება №1---, ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სამშენებლო ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმდა პროექტი და იმავე წლის 2008 წლის 24 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №--. მშენებლობის დასრულების ვადად განისაზღვრა 2010 წლის 17 ივნისი. ვინაიდან გაჭიანურდა მშენებლობა სხვადასხვა მიზეზის გამო, 2009 წელს დაკონსერვდა მშენებლობა. 2013 წელს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის არქიტექტურის, ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის მიერ, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის 2008 წლის 24 ნოემბრის №1--- ბრძანებისა და 2013 წლის 28 ივნისის №1--- ბრძანების საფუძველზე, გაიცა №0----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, რის საფუძველზეც მოსარჩელებმა გააგრძელეს მშენებლობა.

2.2. გურჯაანის მუნიციპალიტეტს მიმართა ლ-----მა, რომელიც ითხოვდა ქ. გურჯაანში, ი-----ში მდებარე მშენებლობის კანონიერების საკითხის შესწავლას. საკითხის შესწავლის მიზნით გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 1 აგვისტოს №1--- ბრძანებით შეიქმნა დროებითი სამუშაო ჯგუფი. მათ მიერ შესწავლილი იქნა ი-----ში მიმდინარე მშენებლობასთან დაკავშირებული საკითხი, კერძოდ, მიმდინარე მშენებლობის მდებარეობის შესახებ და 2014 წლის 14 აგვისტოს შედგა დასკვნა.

2.3. 2014 წლის 5 სექტემბერს, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის №1--- ბრძანებით, ნ----- და ნ----- დაჯარიმდნენ 500 ლარით, მშენებლობის პირობის დარღვევის გამო, კერძოდ, მშენებარე ობიექტის ჩრდილო-აღმოსავლეთ მომიჯნავე მხარეს აივნების გადასვლის გამო. ასევე, დაევაღათ აივნების ნაწილის დემონტაჟი და

კორექტირებული პროექტის წარდგენა. აღნიშნული ბრძანების შეუსრულებლობის გამო, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანებით, მოსარჩელებს დაეკისრათ 1500 ლარის ოდენობით ჯარიმის გადახდა.

2.4. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 22 ივნისის ექსპერტის დასკვნით დადგინდა, რომ მშენებლობის ადგილზე შესწავლისას, სპეციალური „GPS“ ხელსაწყო გამოყენებით მოხდა ქ. გურჯაანში, ნ-----ში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობის მდებარეობის (კორდინატების) განსაზღვრა საქართველოში მოქმედი გეოდეზიურ კორდინატთა სისტემაში. ექსპერტის დასკვნით, ქ. გურჯაანში, ნ-----ში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა, მდებარეობით შეესაბამება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ მონაცემებს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ორგანული კანონის მე-16 მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებებს. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს. მათ შორის, სანებართვო პირობების შესრულების საკითხებს. დადგენილების მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი მშენებლობის დამკვეთს ავალდებულებს, უზრუნველყოს სანებართვო პირობების შესრულება. ამავე დადგენილებით რეგულირდება საექსპერტო შეფასება სამშენებლო საქმიანობაში. დადგენილების 23-ე მუხლი განმარტავს, რომ სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტი არის სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს განხორციელებული ან/და განსახორციელებელი სამშენებლო საქმიანობის საექსპერტო შეფასებას. სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასების მიზანია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების და შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების ეტაპების შეფასება საქართველოს ტერიტორიაზე უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს უზრუნველყოფისათვის. სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასება წარმოადგენს კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ დადგენილებასთან და სამშენებლო რეგლამენტებთან შესაბამისობის დადასტურებას. დადგენილების 24-ე მუხლი განსაზღვრავს საექსპერტო შეფასების ჩატარების საფუძვლებს. საექსპერტო შეფასების ჩატარების საფუძველია:

ა) მშენებლობის ნებართვის მისაღებად ამ დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნა; ბ) მშენებლობის ეტაპების დასრულებისათვის ამ დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნა; გ) დამკვეთის ან მესაკუთრის გადაწყვეტილება; დ) სასამართლოს გადაწყვეტილება; ე) მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

გურჯაანის რაიონულმა სასამართლომ, ასევე, მიუთითა იმავე დადგენილების 31-ე მუხლზე, რომლითაც დადგენილია მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის უფლებამოსილი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოების კომპეტენცია. დადგენილების მე-60 მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო დოკუმენტის ცნებას, ხოლო 62-ე მუხლი - სამშენებლო დოკუმენტის დასაშვებ ცვლილებებს, რომელიც არ საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას. მათ შორის, 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; დ) ექსტერიერის გაბარიტების ცვლილება არა უმეტეს 0.4 მეტრისა.

დადგენილების 63-ე მუხლი განმარტავს, რა შემთხვევაშია საჭირო სამშენებლო დოკუმენტის ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ასევე, განმარტავს სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევას. გარდა 62-ე მუხლში განსაზღვრული შემთხვევებისა, სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის თავიდან აღებას. თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ, გარდა „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25¹ მუხლის, ამ დადგენილების 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებისა. მშენებლობის ნებართვის აღების საჭიროების შემთხვევაში, მისი აღების პროცედურა უნდა შეეხოს მხოლოდ იმ ნაწილებს, რომლებიც სამშენებლო დოკუმენტით არ არის განსაზღვრული. ამ მუხლით გათვალისწინებული

უნებართვო ან/და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის დროს ნებართვის მაძიებელი ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის ან ახალი ნებართვის მისაღებად სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში გაითვალისწინოს წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები (მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, მშენებლობის დასრულების ეტაპები და ა.შ.) და მოიპოვოს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა უნებართვოდ ან/და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის შესახებ. მშენებლობის ახალი ნებართვა გაიცემა უკვე წარმოებული მშენებლობის გათვალისწინებით.

ამავე დადგენილების 91-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობას: სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სახეები: ა) მშენებლობის საავტორო ზედამხედველობა; ბ) მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობა; გ) მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობა. 94-ე მუხლი კი განმარტავს მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობას. მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობა არის მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების კონტროლი, ასევე უნებართვო ან კანონმდებლობის დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის გამოვლენა და მასზე კანონმდებლობის შესაბამისად რეაგირება. მშენებლობის დამკვეთის მიერ დარღვევის გამოსწორების მიზნით მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მითითების/დავალების ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე შესასრულებელ სამუშაოებს არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობას არეგულირებს საქართველოს კანონი – პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი.

2.6. საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ არეგულირებს სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფას სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით. კანონის მოქმედება ვრცელდება დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში. კანონის მიხედვით, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს. ამავე კანონის მე-15 მუხლი განმარტავს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებსა და სამშენებლო სამართალდარღვევას, ხოლო მე-16 მუხლი - ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს ფუნქციებსა და უფლებამოსილებებს.

გურჯაანის რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა 25-ე მუხლზე, რომელიც არეგულირებს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას და აღნიშნა, რომ 26-ე მუხლი განსაზღვრავს პასუხისმგებლობას სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ 29-ე მუხლის მოთხოვნები ვრცელდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების საზოგადოებრივ სივრცეებში ისეთ შეჭრაზე, რომელიც არ საჭიროებს საზოგადოებრივი ტერიტორიის/სივრცის მესაკუთრესთან შეთანხმებას.

2.7. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტზე, 76-ე მუხლზე. აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას მასში მონაწილეობის უფლების მქონე პირი ამ უკანასკნელის წერილობითი თხოვნის საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით გათვალისწინებულია მტკიცებულებათა

გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, კერძოდ, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. მოწმე ან ექსპერტი ვალდებულია მისცეს ახსნა-განმარტება ადმინისტრაციულ ორგანოს მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში. ახსნა-განმარტების ჩამორთმევა ხდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად.

სასამართლოს მოსაზრებით, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბრის №1--- ბრძანება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნას, კერძოდ, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლი განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც განსაზღვრულია პასუხისმგებლობა. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს. მათ შორის, სანებართვო პირობების შესრულების საკითხებს. იგივე დადგენილება მშენებლობის დამკვეთს ავალდებულებს სამშენებლო პირობების დაცვას, მშენებლობის ნებართვისა და მე-60 მუხლით გასაზღვრული სამშენებლო დოკუმენტების ფარგლებში. დადგენილების 62-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო დოკუმენტის დასაშვებ ცვლილებებს, რომელიც არ საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ასევე, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 29-ე მუხლი გასაზღვრავს მშენებლობის პროცესში წარმოშობილ დასაშვებ ცდომილებას.

აღნიშნული საკანონმდებლო მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო იმ მიზნით, რომ დაედასტურებინა სამშენებლო სამართალდარღვევა, ვალდებული იყო, გაეთვალისწინებინა და შეესწავლა ნ-----ს და ნ----- მიერ ქ. გურჯაანში, ი-----ში მიმდინარე მშენებლობა იყო თუ არა შესაბამისობაში მშენებლობის ტექნიკურ დოკუმენტაციასთან.

სასამართლოს მოსაზრებით, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 1 აგვისტოს №1--- ბრძანებით შექმნილი სამუშაო ჯგუფის მიზანს წარმოადგენდა „ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მიმდინარე

მშენებარე ობიექტის მესაკუთრეთა შორის არსებული დავის შესწავლა და განხილვა.“ სამუშაო ჯგუფს არც შეუსწავლია მშენებლობის ტექნიკური დოკუმენტაციის შესაბამისობა ფაქტობრივ მშენებლობასთან. გარდა ამისა, ამგვარი შემოწმების ჩატარებას ესაჭიროება სპეციალური ცოდნის მქონე პირი. სასამართლოზე მოწმის სახით დაიკითხა სამუშაო ჯგუფის წევრი ბ-----, რომელმაც განაცხადა, რომ პროფესიით არის იურისტი, მუშაობს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ზედამხედველობის სამსახურში მთავარ სპეციალისტად. კომისიის შემადგენლობაში მონაწილეობა მიიღო, როგორც ინჟინერმა. ი----- --ში მიმდინარე მშენებლობის ადგილზე დათვალიერება განახორციელეს და ელექტრონული სახაზავით მოახდინეს შენობის პარამეტრების აზომვა. სხვა რაიმე ხელსაწყო, რომელიც შენობის მიწის ნაკვეთთან მდებარეობას განსაზღვრავდა, მათ მიერ არ იყო გამოყენებული.

2.8. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 1 აგვისტოს №1-- - ბრძანებით შექმნილმა სამუშაო ჯგუფმა 2014 წლის 14 აგვისტოს შეადგინა დასკვნა, რომელშიც მითითებულია, რომ 2014 წლის 4 აგვისტოს მოხდა ქ. გურჯაანში, ი-----ში მოქალაქე ნ-----ს და ნ-----ს საკუთრებაში არსებული მრავალფუნქციური დანიშნულების მშენებარე შენობის აზომვა და დადგინდა, რომ მშენებლობის დაგეგმარების დროს დაშვებულია შეცდომა, 0.35 მ-ით ქვემოთ არის დადგმული შენობა, რამაც გამოიწვია ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ერკერების გადასვლა წითელ ხაზზე 0.40 მ-ით. აღმოსავლეთის კუთხე ნ----- წითელი ხაზიდან შენობამდე, ნაცვლად 1.30 მეტრის, არის 0.95 მეტრი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამუშაო ჯგუფმა მიიჩნია, რომ მოქალაქეებმა ნ-----მა და ნ-----მა უნდა მოახდინონ აღნიშნული ერკერების ნაწილობრივ (0.4 მ) დემონტაჟი, რომელითაც მოხდება მათ საკუთრებაში არსებულ საზღვრებში მოქცევა და ასევე კანონით დადგენილი წესით წარმოადგინონ კორექტირებული პროექტი.

სასამართლომ არ გაიზიარა სამუშაო ჯგუფის მოსაზრება მშენებლობის დაგეგმარების დროს დაშვებული შეცდომის შესახებ და მიუთითა, რომ საქმის განხილვის დროს მოსარჩელებმა წარმოადგინეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის დასკვნა. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მას შემდეგ, რაც მოსარჩელების მიმართ დაადგინა სამშენებლო სამართალდარღვევა და დააჯარიმა ისინი, 2015 მაისში მიმართა სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და მოითხოვა შემდეგი საკითხების გარკვევა: „1. მშენებარე ობიექტი და მისი კოორდინატები არის თუ არა შესაბამისობაში გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2008 წლის 24 ნოემბრის №1--- ბრძანების და 2013 წლის 28 ივნისის №1--- ბრძანების საფუძველზე შეთანხმებულ პროექტთან და ამ პროექტში არსებულ კოორდინატებთან. 2. მშენებარე ობიექტის კოორდინატები არის თუ არა შესაბამისობაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ

(საკადასტრო კოდი:5-----) მშენებარე ობიექტის კოორდინატებთან. 3. მშენებარე ობიექტის ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს აივნები სცილდება თუ არა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზს და რამდენით. 4. ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მდებარე გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადმინისტრაციული შენობის კუთხიდან (საკადასტრო კოდი 5-----) ნ-----ში მდებარე ობიექტის კუთხემდე (საკადასტრო კოდი №5-----, წინა საკადასტრო კოდი №5-----) მანძილი არის თუ არა შესაბამისობაში მის საპროექტო სიგრძესთან, თუ არ არის, მაშინ რამდენია ცდომილება. 5. ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მდებარე ობიექტის კუთხიდან (საკადასტრო კოდი №5----- წინა საკადასტრო კოდი N5-----) მანძილი ნ-----ში მიშენებამდე არსებულ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი №5-----) კუთხემდე არის თუ არა შესაბამისი მის საპროექტო სიგრძესთან, თუ არა მაშინ რამდენია ცდომილება.“ ექსპერტიზის ბიუროს 2015 წლის 22 მაისის წერილით ირკვევა, რომ ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა მეპატრონის უარის გამო. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს ასევე მიმართა მესამე პირმა და მოითხოვა შემდეგი საკითხების გარკვევა: „ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მშენებარე მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობის იმ მხარეს მდებარე აივნები, რომელიც ესაზღვრება იმავე ქ----- მდებარე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №5-----) სივრცობრივად კვეთს თუ არა აღნიშნული ა----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და სივრცობრივად გადადის (იჭრება) თუ არა ლ-----ის კუთვნილ 73.30 კვ.მ მანსარდის (საკადასტრო კოდი 5-----) (მიერ დაკავებულ) ფართზე.“ ექსპერტიზისთვის დასმული აღნიშნული საკითხის გარკვევაც ვერ მოხერხდა, ვინაიდან მეპატრონემ უარი განაცხადა ექსპერტიზის ჩატარებაზე.

მოპასუხემ და მესამე პირმა ექსპერტისთვის დასმული საკითხების გარკვევის მიზნით მოითხოვეს სასამართლოს დაენიშნა ექსპერტიზა, რაც სასამართლომ არ გაიზიარა, ვინაიდან სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობას ახორციელებს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, კანონით დადგენილი წესით ადმინისტრაციულ წარმოებას ატარებს ადმინისტრაციული ორგანო. ასევე, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის 2014 წლის 5 სექტემბრის №1--- ბრძანებით ნ----- და ნ----- უკვე ცნობილი იყვნენ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენაში და დაეკისრათ შესაბამისი სანქცია. ასევე, სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული წარმოების დროს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 1 აგვისტოს №1--- ბრძანებით შექმნილი სამუშაო ჯგუფის შესწავლის მიზანს არ წარმოადგენდა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მესამე პირის მიერ 2015 წელს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის დასმული საკითხები.

2.9. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ 2014 წლის 4 აგვისტოს სამუშაო ჯგუფის მიერ შედგენილ დასკვნაში არ არის მითითებული, შემოწმების პროცესს ესწრებოდა თუ არა მშენებლობის დამკვეთი (ნ----- და ნ-----). 2014 წლის 25 აგვისტოს დაინიშნა ზეპირი მოსმენა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე, სადაც მოწვეული იყვნენ ნ----- და ნ-----, განსახილველ საკითხი იყო ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის დროს არსებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საკითხის განხილვა. ნ----- და ნ----- ალნიშნულ სხდომაზე არ გამოცხადდნენ. მიუხედავად იმისა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლი ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს, უზრუნველყოს მხარის მონაწილეობა თუ მისი მდგომარეობა შეიძლება გაუარესდეს, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მხოლოდ ერთხელ გამართა ზეპირი მოსმენა, არ გაარკვია სხდომაზე დაუსწრებლობა იყო თუ არა საპატიო. 2014 წლის 5 სექტემბერს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის №1--- ბრძანებით ნ----- და ნ----- დაჯარიმდნენ 500 ლარით და დაევაღათ მშენებლობის კორექტირებული პროექტის წარმოდგენა. დაკისრებული ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანებით მოსარჩელებს დაეკისრათ 1500 ლარის ოდენობით ჯარიმა.

2.10. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ და საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ ითვალისწინებს მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობა ან სხვა ფორმით მშენებლობის განხორციელების პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სანებართვო პირობების შესრულების შემოწმების საკითხს. ამავე ნორმატიულ აქტებში მითითებულია საჭიროების შემთხვევაში ექსპერტის და სპეციალისტის მოწვევის საკითხები. სასამართლოს მოსაზრებით, ადგილობრივი თვითმმართველობის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ჩატარებული შემოწმებით არ დაუდგენია სამშენებლო სამართალდარღვევა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებაზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედებას არ აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს.

2.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. ამავე მუხლის, მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 32-ე-34-ე მუხლებით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებული სხდომა ან კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბრის №1--- ბრძანება და 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანება კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით არ არის გამოცემული და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გამოცემისთანავე.

3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლო მტკიცებულების სახით მიუთითებს მოსარჩელის მიერ წარდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ დასკვნაზე, რომელიც მოცემულ დავასთან კავშირში არ არის. კერძოდ, ექსპერტმა შეისწავლა, აშენებული შენობა-ნაგებობის ფაქტობრივი მდგომარეობა (ადგილმდებარეობა) შეესაბამება თუ არა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს, თუმცა შეფასებული არ არის სადავო საკითხი - აშენებული შენობის აივნების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში შეჭრის საკითხი. ამასთანავე, საჯარო რეესტრში არსებულ საკადასტრო გეგმაზე ასახულია შენობა-ნაგებობის მხოლოდ გარე პერიმეტრი, აივნის გარეშე.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, გამოტანილია საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევით, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევის გარეშე და შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

4.1. სააპელაციო პალატა საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ბმა „მ-----“ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, მოცემულ საქმეზე გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს ამავე კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.4. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.6. საჯარო რეესტრიდან 2008 წლის პირველი აპრილის ამონაწერის შესაბამისად, 2008 წლის 20 თებერვალს ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მდებარე 597 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია ე-----სა და ნ-----ს თანასაკუთრებად. (შენიშვნის საერთო ფართი 496 კვ.მ.)

2013 წლის 20 ივნისს აღნიშნული ქონების მესაკუთრეებად რეგისტრირებულნი არიან ნ----- და ნ-----.

4.7. 2011 წლის 6 მაისს ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 236 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“.

4.8. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2008 წლის 24 ნოემბრის №1--- ბრძანებით, გამგეობის ქალაქმშენებლობისა და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სამსახურს დაევალა, ე-----სა და ნ-----ს საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის ასაშენებლად არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობაზე სანებართვო მოწმობის გაცემა. შედეგად, 2008 წლის 24 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №--. მშენებლობის დაწყების ვადად მიეთითა 2008 წლის 25 ნოემბერი, ხოლო ნებართვის მოქმედების ვადად - 2010 წლის 17 ივლისამდე პერიოდი.

4.9. დადგენილია, რომ გურჯაანში, ნ-----ში მიმდინარე მშენებლობა გაჭიანურდა და 2009 წელს შეჩერდა. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2013 წლის 28 ივნისის №1--- ბრძანებით ნ-----სა და ნ-----ს ნება დაერთოთ, გაეგრძელებინათ გურჯაანში, ნ-----ში მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობის მშენებლობა შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად. შედეგად, 2013 წლის 8 ივლისს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის არქიტექტურის, ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის მიერ, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის 2008 წლის 24 ნოემბრის N1--- ბრძანებისა და 2013 წლის 28 ივნისის N1--- ბრძანების საფუძველზე, დამკვეთების - ნ-----სა და ნ-----ს მიმართ გაიცა №00----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის დაწყების თარიღად განისაზღვრა 2013 წლის 9 ივლისი, ხოლო ნებართვის მოქმედების ბადად - 2014 წლის 8 ივლისამდე პერიოდი.

4.10. დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 მარტს ლ-----მა, ბმა „ა-----“- თავმჯდომარემ, მიმართა გურჯაანის მუნიციპალიტეტს და მოითხოვა ქ. გურჯაანში, ი-----ში მდებარე მშენებლობის კანონიერების საკითხის შესწავლას.

4.11. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 14 ივლისის N-- მითითების შესაბამისად, ნ-----სა და ნ-----ს მიერ დარღვეულია წითელი ხაზი, აივნები გადასულია წითელი ხაზიდან 0,40 მეტრით. გასულია მშენებლობის სანებართვო ვადა. მითითებით განისაზღვრა მშენებლობის შეჩერება და ობიექტის წითელ ხაზთან შესაბამისობაში მოყვანის ვალდებულება.

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის

2014 წლის 22 ივლისის N-- შემოწმების აქტის შესაბამისად, N-- მითითებით დაწყებული წარმოება შეწყვეტილია, საქართველოს მთავრობის N-- დადგენილების 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტით.

4.12. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 31 ივლისის N-- მითითების შესაბამისად, მოხდა გურჯაანში, ნ-----ში მიმდინარე მშენებლობის აზომვა და წითელ ხაზებთან შედარება. გამოვლინდა, რომ შენობის დაგეგმარებისას დაშვებულია შეცდომა, 0,35 მ-ით ქვევით არის დადგმული შენობა და ერკერები წითელ ხაზზე გადასულია 0,40 მ-ით. აღმოსავლეთის კუთხე ნ----- წითელი ხაზიდან შენობამდე არის 0,95 მ. უნდა მოხდეს ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ერკერების 0,40 მ-ით ნაწილობრივი დემონტაჟი.

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 12 აგვისტოს N-- შემოწმების აქტის შესაბამისად, მითითებული მოთხოვნები არ შესრულდა.

4.13. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 1 აგვისტოს №1--- ბრძანებით შეიქმნა დროებითი სამუშაო ჯგუფი. მათ მიერ შესწავლილი იქნა ი-----ში მიმდინარე მშენებლობასთან დაკავშირებული საკითხი, კერძოდ, მიმდინარე მშენებლობის მდებარეობის შესახებ და შედეგად გამოიცა 2014 წლის 14 აგვისტოს დასკვნა. დასკვნის მიხედვით, შენობის დაგეგმარებისას დაშვებულია შეცდომა, 0,35მ-ით ქვევით არის დადგმული შენობა და ერკერები წითელ ხაზზე გადასულია 0,40მ-ით. აღმოსავლეთის კუთხე ნ----- წითელი ხაზიდან შენობამდე, ნაცვლად 1,30 მეტრისა, არის 0,95 მ. უნდა მოხდეს ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ერკერების 0,40 მ.-ით ნაწილობრივი დემონტაჟი და კორექტირებული პროექტის წარდგენა.

4.14. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბრის N1--- ბრძანებით ნ----- და ნ----- დაჯარიმდნენ 500 ლარით, მშენებლობის პირობის დარღვევის გამო, კერძოდ, მშენებარე ობიექტის ჩრდილო-აღმოსავლეთ მომიჯნავე მხარეს აივნების გადასვლის გამო. ამავე ბრძანებით, დაევაღათ აივნების ნაწილის დემონტაჟი (0,40 მ.-ით) და კორექტირებული პროექტის წარდგენა.

ზემოაღნიშნული ბრძანების შეუსრულებლობის გამო, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანებით ნ-----სა და ნ-----ს დაეკისრათ 1500 ლარის ოდენობით ჯარიმის გადახდა.

4.15. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2015 მაისში მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ

ბიუროს და მოითხოვა შემდეგი საკითხების გარკვევა: 1. მშენებარე ობიექტი და მისი კოორდინატები არის თუ არა შესაბამისობაში გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2008 წლის 24 ნოემბრის №1--- ბრძანების და 2013 წლის 28 ივნისის №1--- ბრძანების საფუძველზე შეთანხმებულ პროექტთან და ამ პროექტში არსებულ კოორდინატებთან. 2. მშენებარე ობიექტის კოორდინატები არის თუ არა შესაბამისობაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ (საკადასტრო კოდი 5-----) მშენებარე ობიექტის კოორდინატებთან. 3. მშენებარე ობიექტის ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს აივნები სცილდება თუ არა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზს და რამდენით. 4. ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მდებარე გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადმინისტრაციული შენობის კუთხიდან (საკადასტრო კოდი 5-----) ნ-----ში მდებარე ობიექტის კუთხემდე (საკადასტრო კოდი N5-----, წინა საკადასტრო კოდი N5-----) მანძილი არის თუ არა შესაბამისობაში მის საპროექტო სიგრძესთან, თუ არ არის, მაშინ რამდენია ცდომილება. 5. ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მდებარე ობიექტის კუთხიდან (საკადასტრო კოდი N5-----, წინა საკადასტრო კოდი N5-----) მანძილი ნ-----ში მიშენებამდე არსებულ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი N5-----) კუთხემდე არის თუ არა შესაბამისი მის საპროექტო სიგრძესთან, თუ არა მაშინ რამდენია ცდომილება.

ექსპერტიზის ბიუროს 2015 წლის 22 მაისის წერილით ირკვევა, რომ ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა ნ-----ს უარის გამო.

4.16. ამხნაგობა „მ-----მ“ მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და მოითხოვა შემდეგი საკითხების გარკვევა: ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მშენებარე მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობის იმ მხარეს მდებარე აივნები, რომელიც ესაზღვრება იმავე ქ----- მდებარე, ბინათმესაკუთრეთა ამხნაგობა „მ-----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №5-----), სივრცობრივად კვეთს თუ არა აღნიშნული ა----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და სივრცობრივად გადადის (იჭრება) თუ არა ლ-----ის კუთხილ 73.30 კვ.მ მანსარდის (საკადასტრო კოდი 5-----) (მიერ დაკავებულ) ფართზე.

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 9 იანვრის აქტის შესაბამისად, ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა, რადგან ნ-----მა უარი განაცხადა.

4.17. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 22 ივნისის N0----- დასკვნის თანახმად, ქ. გურჯაანში, ნ-----ში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის

ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა მდებარეობით შეესაბამება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ მონაცემებს.

დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ადგილზე შესწავლისას, სპეციალური „GPS“ ხელსაწყოთა გამოყენებით ექსპერტმა მოახდინა ქ. გურჯაანში, ნ----- გ-----ში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობის მდებარეობის (კოორდინატების) განსაზღვრა საქართველოში მოქმედ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში. ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტიდან ჩამოტვირთა საკადასტრო მონაცემების ელ. კერსია.

4.18. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის 2016 წლის 18 იანვრის NO----- დასკვნის თანახმად, ქ. გურჯაანში, ნ-----ში მრავალფუნქციური შენობის პროექტის კვლევისას დადგინდა, რომ პროექტში არ არის ნახაზი, რომლითაც შესაძლებელი იქნება ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ზუსტი მდებარეობის დადგენა დღევანდელი მდგომარეობით მოქმედ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში. ასევე, ფიქსირდება გარკვეული სახის ცვლილებები ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ ნაწილებსა და წარდგენილ პროექტზე დატანილი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ ნაწილებს შორის. მაგ. ფაქტობრივი მდგომარეობით, შენობა-ნაგებობას გააჩნია აივნები, მათ შორის, ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს, ხოლო პროექტის მიხედვით ხსენებული აივნები შევსებულია კედლით სართულის მთელ სიმაღლეზე. ვინაიდან წარდგენილი პროექტი უხარისხოა, მისი დეტალური შესწავლა ამ ეტაპზე შეუძლებელია. ასევე, ფიქსირდება სხვაობა საპროექტო შენობა-ნაგებობასა და ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობის გაბარიტულ ზომებს შორის, რომელიც მერყეობს 0,00 მ-დან 0,09 მ-მდე.

დასკვნის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე აივანი სცდება რეგისტრირებულ საზღვრებს (N5----- ნაკვეთის წითელ ხაზებს) და ხდება გადაფარვა (ზედდება) N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. გადაფარვის ფართობი შეადგენს 0,27 კვ.მ.-ს. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს არსებული კედელი ემთხვევა ამავე მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს არსებულ რეგისტრირებულ წითელ ხაზს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე აივანი ასევე ფარავს ამავე სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილს.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.19. საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შესწავლის შედეგად სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ბმა „მ-----“ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

4.20. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანია გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბრის N1--- და 2015 წლის 10 მარტის N3-- ბრძანებების შესაბამისობის დადგენა კანონმდებლობასთან.

4.21. საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს მოიცავს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“. აღნიშნული დადგენილების მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დამკვეთი ვალდებულია, უზრუნველყოს სანებართვო პირობების შესრულება.

ამავე დადგენილების 94-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობა არის მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების კონტროლი, ასევე უნებართვო ან კანონმდებლობის დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის გამოვლენა და მასზე კანონმდებლობის შესაბამისად რეაგირება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის დამკვეთის მიერ დარღვევის გამოსწორების მიზნით

მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მითითების/დავალების ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე შესასრულებელ სამუშაოებს არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. მითითებული მუხლის მე-3 პუნქტი კი ადგენს, რომ მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობას არეგულირებს საქართველოს კანონი – პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი.

4.22. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებს წარმოადგენს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – 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. ამავე მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით სამშენებლო სამართალდარღვევა განმარტებულია, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ თავით.

4.23. ამავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. 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. მითითებული მუხლის მე-9 ნაწილის შესაბამისად, 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 მუხლის მე-10 ნაწილის მიხედვით კი, დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის

გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ.

4.24. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმა დამრღვევმა უნდა გადაიხადოს დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში. 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.

4.25. ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მშენებლობის განმახორციელებელი პირი ვალდებულია, რომ მშენებლობის განხორციელებისას დაიცვას როგორც კანონმდებლობის, ისე გაცემული სანებართვო მოწმობით გათვალისწინებული პირობები, მშენებლობა შესაბამისობაში უნდა იყოს კანონის დანაწესებსა და ნებართვის მოთხოვნებთან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადგილი ექნება პირის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენას, რასაც უფლებამოსილი ორგანოს მხრიდან სათანადო რეაგირება, სამართალდარღვევის გამოვლენა და სამართალდამრღვევის მიმართ სანქციის გამოყენება მოჰყვება შედეგად. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა დაჯარიმების მართლობიერება სწორედ იმ ფაქტზე არის დამოკიდებული, რამდენად მოხდა მათ მიერ ნებართვით განსაზღვრული პირობების დაცვა და კანონის მოთხოვნათა შესრულება. კერძოდ, რამდენად არის მშენებლობა ნ-----სა და ნ-----ს საკუთრების უფლების ობიექტის საზღვრებში მოქცეული, თუ იჭრება ამხანაგობა „მ-----“ საკუთრებაში.

4.26. კონკრეტულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოზე მოწმის სახით დაიკითხა სამუშაო ჯგუფის წევრი ბ-----, რომელმაც განაცხადა, რომ პროფესიით არის იურისტი, მუშაობს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ზედამხედველობის სამსახურში მთავარ სპეციალისტად. კომისიის შემადგენლობაში მონაწილეობა მიიღო, როგორც ინჟინერმა. ი-----ში მიმდინარე მშენებლობის ადგილზე დათვალიერება განახორციელეს და ელექტრონული სახაზავით მოახდინეს შენობის პარამეტრების აზომვა. სხვა რაიმე ხელსაწყო, რომელიც შენობის მიწის ნაკვეთთან მდებარეობას განსაზღვრავდა, მათ მიერ არ იყო გამოყენებული. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული ვერ იქნება მიჩნეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების დადგენად და სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენად, რამეთუ სადავო საკითხის გადაწყვეტა საჭიროებს

სპეციალურ ცოდნას, კომპეტენტური ორგანოს მიერ სათანადო დასკვნის გაცემას, რომელიც მომზადებული იქნება სადავო ფაქტობრივი გარემოების სრულყოფილად შესწავლის, ადგილზე დათვალიერების, გაზომვის, მონაცემთა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სწორედ ამიტომ, სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პირის მიმართ სანქციის გამოყენებამდე, უფლებამოსილმა ორგანომ ზუსტად უნდა დაადგინოს სამართალდარღვევის ფაქტის არსებობა, მისი შემადგენლობა და კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა.

4.27. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე, რომლებიც ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. 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.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

4.28. სააპელაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებაზე, რომლის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტი არის სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს განხორციელებული ან/და განსახორციელებელი სამშენებლო საქმიანობის საექსპერტო შეფასებას, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასების მიზანია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების და შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების ეტაპების შეფასება საქართველოს ტერიტორიაზე უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს უზრუნველყოფისათვის. მე-4 პუნქტი ადგენს, რომ სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასების სფეროს განეკუთვნება: ა) მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების საექსპერტო შეფასება; ბ) შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების ეტაპების საექსპერტო შეფასება; გ) არსებული შენობა-ნაგებობების ან/და მათი ნაწილების საექსპერტო შეფასება. მითითებული მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულია, რომ სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასება წარმოადგენს კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ დადგენილებასთან და სამშენებლო რეგლამენტებთან შესაბამისობის დადასტურებას. აღნიშნული მუხლის მე-7 პუნქტი კი ადგენს, რომ მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკუთარი ხარჯებით ნებაყოფლობითი საექსპერტო შეფასების ჩატარების უფლება აქვს მხოლოდ წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასების სისწორეზე საფუძვლიანი ეჭვის არსებობის შემთხვევაში.

4.29. სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 23 სექტემბრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-246-243(კ-14)), რომლის თანახმად, „ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა

შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ გამგეობის მიერ მოსარჩელეთა დაჯარიმებისას არ ყოფილა დაცული ზემოაღნიშნული პრინციპი და სადავო საკითხი საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას, შესწავლას და კომპეტენტური, შესაბამისი ცოდნით აღჭურვილი პირის მიერ სათანადო პროცედურების დაცვით ჩატარებული წარმოების შედეგად სადავო საკითხის დადგენას. მით უფრო, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში ერთმანეთს უპირისპირდება ორი სუბიექტის საკუთრების უფლება. რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 62-ე მუხლსა და მშენებლობისას დაშვებული ცდომილების გარკვეულ ოდენობაზე, იმავე მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებში ამ მუხლით განსაზღვრული შეტანილი ცვლილებები არ უნდა არღვევდეს სხვა სანებართვო პირობებს და არ უნდა ლახავდეს მესამე პირთა უფლებებს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში საქმე ეხება რა ა----- საკუთრების უფლების დაცვას, შესწავლილ უნდა იქნეს, რამდენად დაირღვა მესამე პირის საკუთრების უფლება და სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კონკრეტული შემთხვევის დადგენილების 62-ე მუხლით მოწესრიგების საფუძველი არ არსებობს.

4.30. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ ფაქტს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ დავის გადაწყვეტისას იხელმძღვანელა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 22 ივნისის N0----- დასკვნით, რომლის თანახმად, ქ გურჯაანში, ნ-----ში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა მდებარეობით შეესაბამება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ მონაცემებს. ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლოში საქმის წარმოებისას აპელანტმა წარმოადგინა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის 2016 წლის 18 იანვრის N0----- დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ გურჯაანში, ნ-----ში მრავალფუნქციური შენობის პროექტის კვლევისას დადგინდა, რომ პროექტში არ არის ნახაზი, რომლითაც შესაძლებელი იქნება ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ზუსტი მდებარეობის დადგენა დღევანდელი მდგომარეობით მოქმედ გეოდეზურ კოორდინატთა სისტემაში. ასევე, ფიქსირდება გარკვეული სახის ცვლილებები ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ ნაწილებსა და წარდგენილ პროექტზე დატანილი შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ ნაწილებს შორის. მაგ. ფაქტობრივი მდგომარეობით, შენობა-ნაგებობას გააჩნია აივნები, მათ შორის, ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს, ხოლო პროექტის მიხედვით ხსენებული აივნები შევსებულია კედლით სართულის მთელ სიმაღლეზე. ვინაიდან წარდგენილი პროექტი უნარისხოა, მისი დეტალური შესწავლა ამ ეტაპზე შეუძლებელია. ასევე, ფიქსირდება სხვაობა საპროექტო შენობა-ნაგებობასა და ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობის გაბარიტულ ზომებს შორის, რომელიც მერყეობს 0,00 მ-დან 0,09 მ-მდე. დასკვნის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე აივანი სცდება რეგისტრირებულ საზღვრებს (N5----- ნაკვეთის წითელ ხაზებს) და ხდება გადაფარვა (ზედდება) N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. გადაფარვის ფართობი შეადგენს 0,27 კვ.მ.-ს. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს არსებული კედელი ემთხვევა ამავე მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს არსებულ რეგისტრირებულ წითელ ხაზს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებარე შენობა-ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე აივანი ასევე ფარავს ამავე სააგენტოში N5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილს. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში შესწავლილი და შეფასებული უნდა იქნას აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნები და მხოლოდ 2015 წლის 22 ივნისის N0-

----- დასკვნა არ წარმოადგენს სამართალდარღვევის ფაქტის არსებობის გამომრიცხველ საკმარის მტკიცებულებას.

4.31. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. აღნიშნული ნორმის გამოყენების კომპეტენცია სასამართლოს გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, ასევე, იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციასა და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას.

4.32. პალატა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის გარეშე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბრის №1--- ბრძანება და 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანება და გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონით განსაზღვრულ ვადაში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ამხანაგობა „მ-----“

სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ნ-----სა და ნ-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის და ამხანაგობა „მ-----“ სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟის - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ამხანაგობა „მ-----“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ-----სა და ნ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 5 სექტემბერის №1-- ბრძანება და 2015 წლის 10 მარტის №3-- ბრძანება და გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონით განსაზღვრულ ვადაში;

5. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ნ-----სა და ნ-----
-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება;

6. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ამხანაგობა „მ-----“
სასარგებლოდ დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟის - 150
(ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის
მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის
დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი)
დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი ტყავაძე