



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

22 მარტი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - მ-----ლი;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური;
წარმომადგენელი - გ-----ძე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ე-----ს-----ი;
წარმომადგენელი - ნ-----იძე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0-----
დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ (იხ.
სასარჩელო მოთხოვნა ს.ფ. 1-16; 2017 წლის 17 თებერვლის სასამართლო
მთავარი სხდომის ოქმი).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 იანვრის №----- ბრძანება „ე----- ს-----ის წარმომადგენლის ნ-----იძის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე” (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა; 2017 წლის 17 თებერვლის სასამართლო მთავარი სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 იანვრის №----- ბრძანება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა, წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ე----- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 იანვრის №----- ბრძანება „ე----- ს-----ის წარმომადგენლის ნ-----იძის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე”. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე”. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ე----- ს-----ის მიმართ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2015 წლის 09 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება,

რომ ქალაქი თბილისი, I-----ს ხ---, №-/ქალაქი თბილისი, I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი: №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე----- ს-----ის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 1997 წლის 4 დეკემბერს დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულება და №----- საკუთრების უფლების მოწმობა.

4.2. 2016 წლის 14 იანვრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქალაქი თბილისი, III დ-----ის ხ---, №-/ქალაქი თბილისი, III დ-----ის ხ--- №--ის მომიჯნავედ არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი: №0----- 2016 წლის 14 იანვრიდან საკუთრებით უფლებით აღრიცხულია ე----- ს-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 1997 წლის 4 დეკემბერს დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულება №----- და ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ოქმი №----

4.3. 2015 წლის 15 ოქტომბერს, ე----- ს-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, სექტორი - ისანი, I-----ს ხ---, №-/ქ. თბილისი, I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. №0-----), კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2----- გადაწყვეტილებით კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. მითითებული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა შეამოწმა წარდგენილი დოკუმენტაციის (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - რეგ. №8----- 09/09/2015წ. საკადასტრო კოდი №0-----; არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული №2----- 17.09.2015წ. გადაწყვეტილება; კორექტირებული ფოტომონტაჟი) ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და დაადასტურა ქ.თბილისში, სექტორი - ისანი, I-----ს ხ--- №-/ ქ.თბილისი, I-----ს ხ--- №-- ის მომიჯნავედ, მოქ. ე--- ს-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. №0-----), კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობის შესაძლებლობა. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ საპროექტო ღობე განთავსდეს №0----- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში.

4.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, ე----- ს-----ის მიმართ 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილი იქნა №0----- მითითება, რომლის თანახმადაც ირკვევა,

რომ მოქალაქე ე----- ს-----ის მიერ დარღვეულია ქ.თბილისში, I-----
---ს ხ--- №-- ის მომიჯნავედ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: 0-----)
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2-----
გადაწყვეტილება. კერძოდ, შეცვლილია კაპიტალური ღობის ფორმა, ასევე,
შეცვლილია აღნიშნულ ღობეში მოწყობილი ლითონის კარის ფერი და
ვიზუალური მხარე. ამავე მითითებით, მხარეს დარღვევის გამოსწორების
მიზნით დაევალა ობიექტი მოიყვანოს 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2-----
გადაწყვეტილებით დადასტურებულ მოთხოვნებთან
(ფოტომონტაჟთან) შესაბამისობაში, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად
განესაზღვრა 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადა.

4.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 11 თებერვალს შედგენილი იქნა №0-----
შემოწმების აქტი ე----- ს-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ე---
----- ს-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

4.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანშაფტურ - სარეკრეაციო ტერიტორიის
დაცვის სამმართველოს გლდანი -ნაძალადევის რაიონული განყოფილების
მთავარი სპეციალისტის ზაური ნაჭყებიას 2016 წლის 10 ივნისის
მოხსენებითი ბარათით ირკვევა, რომ 2015 წლის 25 დეკემბერს ე----- ს-----
ის მიმართ ქ.თბილისში, I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ მიწის
ნაკვეთზე (საკ. კოდი: 0-----) კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის
უნებართვოდ მშენებლობის ფაქტზე, კერძოდ - ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2----- გადაწყვეტილებით
დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით მშენებლობის ფაქტთან
დაკავშირებით (შეცვლილია კაპიტალური ღობის ფორმა, ასევე,
შეცვლილია აღნიშნულ ღობეში მოწყობილი ლითონის კარის ფერი და
ვიზუალური მხარე) შედგა №0----- მითითება, როემლშიც არ არის
მითითებული, რომ განხორციელებული მშენებლობა, კერძოდ ობიექტი
სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს საკუთრებაში
არსებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, ე----- ს-----ის მიერ ჩადენილია
საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი
მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტით
გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, ნაცვლად მითითების
ტექსტში აღნიშნული საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა
და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის 1 ნაწილის „ბ“
პუნქტისა.

4.7. ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 18

მაისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №---- საკითხი 68), დაკმაყოფილდა ე----ზან ს-----ის მოთხოვნა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ცვლილების განხორციელების თაობაზე და 209 კვ.მეტრის ნაცვლად აღიარება განხორციელდა 294 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 02 ნოემბრის №4-- გადაწყვეტილებით, ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 18 მაისის სხდომის №--- ოქმის 68-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი მისი ძალაში შესვლის დღიდან. გაუქმდა ქ.თბილისის საკრებულოს ტიპიური საკუთრების უფლების მოწმობა №----- თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და ე----ზან ს-----ს დაევალა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა გზის გამოკლებით.

ე----ზან ს-----მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე - ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 02 ნოემბრის №4-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე №3----- -15) ე----- ს-----ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

4.8. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 10 ივნისს მიღებული იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც მოქ. ე----- ს-----ი დაჯარიმდა 10000(ათიათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/III დ-----ის ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0----- -ზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის მოწყობისათვის, კერძოდ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2----- გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის. ამავე დადგენილებით მოქ. ე----- ს-----ს დაევალა ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/III

დ-----ის ხ--- №-ის მომიჯნავედ, ს/კ №0----- -ზე, უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი.

4.9. 2016 წლის 06 ივლისს, ე----- ს-----მა (წარმომადგენელი ნ----- იძუ) ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 იანვრის №----- ბრძანებით ე----- ს-----ის წარმომადგენლის ნ----- იძუ ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0----- დადგენილება.

4.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2016 წლის 30 აგვისტოს გასცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ კოდექსის 25-ე მუხლის შესაბამისად, მოქ. ე----- ს-----ს დაევალა ქ.თბილისში, I-----ს ხ---, №-/ დ-----ის ხ--- №-ის მომიჯნავედ ს/კ №0----- -ზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს -ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, ე----- ს-----ის მიერ ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას, სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების 3.5 მუხლის თანახმად, დადგენილებაში გამოყენებული ტერმინი „ახალი მშენებლობა“ განმარტებულია, როგორც მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებული მთლიანად ჩანაცვლება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 27 ოქტომბერს მიღებული იქნა №2----- გადაწყვეტილება კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ საპროექტო ღობე განთავსდეს №0-----

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. გასაჩივრებულ დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ ე----- ს-----ი დაჯარიმდა 10000 (ათიათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის მოწყობისათვის. გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში არ არის შესაბამისი მსჯელობა იმაზე, რომ ე----- ს-----ის მიერ აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას მოჰყვა თუ არა შენობა-ნაგებობების გაბარიტების ცვლილება და ასევე არ არის მსჯელობა მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის თუ არა შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან/და ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-15 მუხლში მოცემულ ტერმინთა განმარტებაზე, რომლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, მითითება არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემული შენიშვნა შეუსაბამოაზე და მოთხოვნა, რომელიც განსაზღვრავს გონივრულ ვადას, რომელშიც დამრღვევმა უნდა შეასრულოს მითითებაში მოცემული პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ მითითების გაცემით ხდება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყება, რომლის სწორად და გარკვევით შედგენაც არსებითი მნიშვნელობის მქონეა, რამეთუ მასში ზუსტად უნდა იყოს ასახული სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემული შენიშვნა შეუსაბამოაზე და მოთხოვნა, რომელიც განსაზღვრავს გონივრულ ვადას, რომელშიც დამრღვევმა უნდა შეასრულოს სწორედ მითითებაში მოცემული კონკრეტული პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების

მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, ე----- ს-----ის მიერ ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შემოწმებისას, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილების სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილების სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე დგინდება, რომ 2016 წლის 10 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, 2015 წლის 25 დეკემბრის N0----- მითითების, 2016 წლის 11 თებერვლის N0----- შემოწმების აქტისა და 2016 წლის 10 ივნისის N335 მოხსენებითი ბარათის საფუძველზე, მიღებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისი N0----- დადგენილება ე----- ს-----ის 10 000 ლარით დაჯარიმების თაობაზე, "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის. კერძოდ ქ. თბილისში, მესამე დ-----ის ხ--- N7/მესამე დ-----ის ხ--- N7-ის მომიჯნავედ კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მოწყობის ფაქტზე,

სადაც ღობის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე.

წარმომადგენლის განმარტებით, დადგენილებაში მითითებულია, რომ შეცვლილია კაპიტალური ღობის ფორმა, ასევე აღნიშნულ ღობეში მოწყობილი ლითონის კარის ფერი და ვიზუალური მხარე. ამავე დადგენილებით, სამართალდამრღვევს დაევალა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მოწყობილი ობიექტის დემონტაჟი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, შენობა - ნაგებობის განთავსება წარმოადგენს მშენებლობის ნაირსახეობას, რომლისთვისაც აუცილებელია სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის N2----- გადაწყვეტილებით, დადასტურდა ქ. თბილისი, მესამე დ-----ის ხ---/მესამე დ-----ის ხ--- N7-ის მომიჯნავედ ე----- ს-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე I კლასის ღობის მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობა. საპროექტო დოკუმენტაციაში წარდგენილია ფოტომონტაჟი და იგი არ ითვალსიწინებს კაპიტალური ღობის იმ ფორმას, აგრეთვე ღობეში მოწყობილ ჭიშკრის იმ ფერსა და ვიზუალურ მხარეს, რომელიც ფაქტობრივად გააჩნია ე----- ს-----ის მიერ მოწყობილ ობიექტებს და ასახულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ წარდგენილ ფოტოსურათებზე.

წარმომადგენელი ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებაზე, სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილი მითითება და ამავე სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისს გამოცემული დადგენილება სამშენებლო სამართლადრღვევის საქმეზე არის ურთიერთსაწინააღმდეგო შინაარსის. აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმომადგენელი განმარტავს, რომ საქმეში წარდგენილი მოხსენებითი ბარათით დეტალურად არის მოცემული და ახსნილი ის გარემოებები, რასაც სასამართლო ურთიერთსაწინააღმდეგოს უწოდებს, გარდა ამისა, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები ცალსახად მიუთითებს 10 000 ლარიანი ჯარიმის გამოყენების ფაქტობრივ და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობას, კერძოდ დადგენილია, რომ უნებართვოდ ნაწარმოები სამუშაოები გადადის სახელმწიფო მიწაზე, შესაბამისად აღნიშნულ გარემოებაზე მითითებით წარმომადგენელს ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა უსაფუძვლოდ მიაჩნია.

წარმომადგენლის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არა არსებითად შეისწავლა საქმის გარემოებები, მაშინ როცა საკითხის არსიდან გამომდინარე აუცილებელი იყო მისი არსებითი და განზოგადებულ ჭრილში შესწავლა და გადაწყვეტა.

6.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 377-ე მუხლის მეორე ნაწილზე, 393-ე 394-ე მუხლის შინაარსზე, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო თავის მსჯელობაში მიუთითებს, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს 2016 წლის 10 ივნისის N0----- დადგენილებაში არ აქვს კონკრეტულად განმარტება გაკეთებული, თუ რატომ ჩაითვალა ე----- ს-----ის მიერ ჩადენილი სამართალდარღვევა გაბარიტის ცვლილებად.

წარმომადგენლის განმარტებით, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დასახელებულ დადგენილებაში აღწერილი სამართალდარღვევა განსაზღვრულია საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის" 44.1 მუხლის "ა" პუნქტით, ასევე 44-ე მუხლის შენიშვნაში განმარტებულია, თუ რა ითვლება გაბარიტის ცვლილებად. წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა - ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა - ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა - ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა - ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. აღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ გაბარიტის ცვლილებად განიხილება ნებისმიერი ტიპის სამშენებლო სამუშაო, რომელსაც მოჰყვება არსებული შენობის პარამეტრების ზრდა, შესაბამისად, აღნიშნული ნორმის ლოგიკური განმარტების თანახმად, ტერიტორიაზე, სადაც მანამდე არ იყო შენობა-ნაგებობა და მის ადგილზე წარმოებული სამუშაოების შედეგად წარმოიქმნება ახალი ნაგებობა, კედელი, ის ჩაითვლება გაბარიტების ცვლილებად, რადგან მანამდე, სამუშაოების წარმოებამდე არ არსებობდა გაბარიტების მქონე ნაგებობა თუ კედელი.

წარმომადგენლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის N2----- გადაწყვეტილებით, კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე ე----- ს-----ს დაუდასტურდა შესაძლებლობა ეწარმოებინა I კლასის ღობის მშენებლობა. მის მიერ არქიტექტურის სამსახურისთვის წარდგენილი სამუშაოების წარმოებამდე არსებული სიტუაციის აღმწერი ფოტოებიდან დგინდება, რომ ღობე და ჭიშკარი მანამდე არ არსებობდა და სწორედ აღნიშნული ფართის შემოღობვის შედეგად განხორციელდა ახალი

მშენებლობა, რომელიც რა თქმა უნდა განხილულია როგორც გაბარიტის ცვლილება. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას, ხოლო დასაბუთება კი წინ უძღვის სარეზოლუციო ნაწილს. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ აქტი შეიცავს ფაქტობრივი გარემოებების აღწერას, რომლებიც მიუთითებენ, რომ სამართალდარღვევის ობიექტს სწორედ გაბარიტის ცვლილება წარმოადგენდა, რადგან საუბარია უნებართვო მშენებლობაზე (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის N2----- გადაწყვეტილებით კორექტირებული ფოტომონტაჟის დასტურის დარღვევა, როგორც პირველი კლასის მშენებლობის დასტურის დარღვევა განიხილება უნებართვო მშენებლობად), რომლითაც წარმოიქმნა გაბარიტის მქონე ახალი მშენებლობა.

წარმომადგენელი ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებაზე, სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილი მითითება და ამავე სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისს გამოცემული დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე არის ურთიერთსაწინააღმდეგო შინაარსის. აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმომადგენელი განმარტავს, რომ საქმეში წარდგენილი მოხსენებითი ბარათით დეტალურად არის მოცემული და ახსნილი ის გარემოებები, რასაც სასამართლო ურთიერთსაწინააღმდეგოს უწოდებს, გარდა ამისა, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები ცალსახად მიუთითებს 10 000 ლარიანი ჯარიმის გამოყენების ფაქტობრივ და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობას. კერძოდ, დადგენილია, რომ უნებართვოდ ნაწარმოები სამუშაოები გადადის სახელმწიფო მიწაზე, შესაბამისად, აღნიშნულ გარემოებაზე მითითებით წარმომადგენელს ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა უსაფუძვლოდ მიაჩნია.

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

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ თანახმად, რომელიც არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

7.2. პალატა მიუთითებს, საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

მოცემულ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ე-ს-ის მიმართ 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილია №0- მითითება, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ მოქალაქე ე-ს-ის მიერ დარღვეულია ქ.თბილისში, I-ს ხ-ის მომიჯნავედ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: 0-) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2- გადაწყვეტილება. კერძოდ, შეცვლილია კაპიტალური ღობის ფორმა, ასევე, შეცვლილია აღნიშნულ ღობეში მოწყობილი ლითონის კარის ფერი და ვიზუალური მხარე. ამავე მითითებით, მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა ობიექტი მოიყვანოს 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2- გადაწყვეტილებით დადასტურებულ მოთხოვნებთან (ფოტომონტაჟთან) შესაბამისობაში, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადა.

ასევე დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 11 თებერვალს შედგენილია №0- შემოწმების აქტი ე-ს-ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ე-ს-ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

7.3. პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს კანონზე „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტზე, რომლის 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.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით.

მითითებული მუხლის შესაბამისად, სამართალდარღვევად არის მიჩნეული როგორც უნებართვო მშენებლობა, ასევე უნებართვო რეკონსტრუქციის წარმოება, თუ მან გამოიწვია შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. იმავე მუხლის შენიშვნის მე-2 პუნქტის თანახმად, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელადაც წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 10 ივნისს მიღებული იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო

სამართალდარღვევის საქმეზე”, რომლის თანახმადაც მოქ. ე----- ს-----ი დაჯარიმდა 10000 (ათიათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის მოწყობისათვის, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2--- გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის. ამავე დადგენილებით მოქ. ე----- ს-----ს დაევალა ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე, უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

ამავე დადგენილების 36.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

7.4. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქცია – არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობა – მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული

შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. მითითებული მუხლის მე-80 პუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობების შეკეთება (რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) არის შენობა-ნაგებობების დეფექტების აღმოფხვრა, გაუმჯობესება ან განახლება მზიდი კონსტრუქციებისა და ექსტერიერის შეუცვლელად, ასევე საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებში დამონტაჟებული ელექტრომექანიკური მოწყობილობის (ლიფტის) შემადგენელი ამორტიზებული ან მწყობრიდან გამოსული საამწყობო (მზიდი, მექანიკური, ელექტრული) ნაწილების შეცვლა ან/და შეკეთება, რაც უზრუნველყოფს მოწყობილობის სამუშაო რესურსის გაგრძელებას ტექნიკური მახასიათებლების შეუცვლელად.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმების თანახმად, მშენებლობის განხორციელება (კერძოდ, ახალი მშენებლობა, არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, არსებული შენობა - ნაგებობის დემონტაჟი) დაუშვებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად. ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. რეკონსტრუქცია შეიძლება იყოს შემდეგი სახის: ა) შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად; ბ) ექსტერიერის რეკონსტრუქცია – ექსტერიერის (შენობის ფასადის, სახურავის) არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების გაბარიტების შეცვლა 2%-ზე და 0.1 მეტრზე მეტად ან/და არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს; გ) მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია – მზიდი კონსტრუქციის ახლით ან/და სხვა ტიპის კონსტრუქციით შეცვლა, ასევე დაზიანებული/მწყობრიდან გამოსული მზიდი კონსტრუქციის გამაგრება, მზიდი კონსტრუქციის მოშორება, შენობის ინტერიერში მზიდ კონსტრუქციაში ღიობის გამოჭრა; ქსელების რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების გადაკეთება, შეცვლა, დამატება ან მოკლება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა შემდეგი: მოსარჩელის მიერ ქ. თბილისში, I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: 0-----) კაპიტალური ღობის განთავსება განეკუთვნებოდა I კლასის მშენებლობას, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა: "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). I კლასის განეკუთვნება: 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია ზემოაღნიშნული დადგენილებით I კლასის დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, მაგრამ ამავე დადგენილებას გააჩნია დათქმა იმის შესახებ, რომ I კლასის დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურა, რაც ნიშნავს იმას, რომ I კლასის დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული I კლასის დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66.2 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 15 ოქტომბერს ე----- ს-----მა №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და ითხოვა ქ. თბილისში, სექტორი - ისანი, I-----ს ბ---, №-/ქ. თბილისი, I-----ს ბ--- №--ის მომიჯნავედ მოქ. ე---- ს-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. №0-----), კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობა.

ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 27 ოქტომბერს მიღებული იქნა №2----- გადაწყვეტილება კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ საპროექტო ღობე უნდა განთავსდეს №0----- მიწის ნაკვეთის

საკადასტრო საზღვრებში.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლის 10-ე ნაწილის თანახმად, ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 24.15 მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით (53-ე მუხლი) დადგენილ მოთხოვნებს. სასამართლოს მოსაზრებით კანონის აღნიშნული დანაწესი ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დაცული არ არის.

პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს

იმ განმარტებას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, ე----- ს-----ის მიერ ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას, სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების 3.5 მუხლის თანახმად, დადგენილებაში გამოყენებული ტერმინი „ახალი მშენებლობა“ განმარტებულია, როგორც მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებული მთლიანად ჩანაცვლება.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 27 ოქტომბერს მიღებული იქნა №2----- გადაწყვეტილება კორექტირებული ფოტომონტაჟის საფუძველზე I კლასის ღობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ საპროექტო ღობე განთავსდეს №0----- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. გასაჩივრებულ დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ ე----- ს----- ი დაჯარიმდა 10000 (ათიათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის მოწყობისათვის.

პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ არის შესაბამისი მსჯელობა იმაზე, რომ ე----- ს-----ის მიერ აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას მოჰყვა თუ არა შენობა - ნაგებობების გაბარიტების ცვლილება და ასევე არ არის მსჯელობა მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის თუ არა შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან/და ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე, საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლით კი განსაზღვრულია, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს ისეთი სახის უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას. ამავე მუხლის შენიშვნაში კი განმარტებულია, რომ გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება

შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-15 მუხლში მოცემულ ტერმინთა განმარტებაზე, რომლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, მითითება არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემული შენიშვნა შეუსაბამობაზე და მოთხოვნა, რომელიც განსაზღვრავს გონივრულ ვადას, რომელშიც დამრღვევმა უნდა შეასრულოს მითითებაში მოცემული პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე პირველი ინტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ მითითების გაცემით ხდება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყება, რომლის სწორად და გარკვევით შედგენაც არსებითი მნიშვნელობის მქონეა, რამეთუ მასში ზუსტად უნდა იყოს ასახული სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემული შენიშვნა შეუსაბამობაზე და მოთხოვნა, რომელიც განსაზღვრავს გონივრულ ვადას, რომელშიც დამრღვევმა უნდა შეასრულოს სწორედ მითითებაში მოცემული კონკრეტული პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად. განსახილველ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილ №0----- მითითებაში აღნიშნულია, რომ ე----- ს-----ის მიერ დარღვეულია ქ.თბილისში, I----- ---ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: 0-----) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2----- გადაწყვეტილება. კერძოდ, - შეცვლილია კაპიტალური ღობის ფორმა, ასევე, შეცვლილია აღნიშნულ ღობეში მოწყობილი ლითონის კარის ფერი და ვიზუალური მხარე. მითითებით მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა ობიექტი მოიყვანოს 27.10.2015წ. №2----- გადაწყვეტილებით დადასტურებულ მოთხოვნებთან (ფოტომონტაჟთან) შესაბამისობაში. ამავე მითითებაში აღნიშნულია, რომ ე----- ს-----ის მიერ ჩადენილია საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის 1 ნაწილის „ბ“ პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევა და საჯარიმო სანქცია აღნიშნულ დარღვევაზე

განისაზღვრება 8000 (რვა ათასი) ლარით, ხოლო 2016 წლის 10 ივნისს მიღებულ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ №0----- დადგენილების თანახმად კი, ე----- ს-----ი დაჯარიმდა 10000(ათიათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის მოწყობისათვის, კერძოდ- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2----- გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის და ამავე დადგენილებით ე----- ს----- ს დაევალა ქალაქ თბილისში, I-----ს ხ--- №-/I-----ს ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე, უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებით, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილი მითითება და 2016 წლის 10 ივნისს გამოცემული დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ურთიერთსაწინააღმდეგო შინაარსისაა. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება იმ საკითხზე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გასაჩივრებულ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ 2016 წლის 10 ივნისს მიღებული დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილში მითითებულია, რომ იხელმძღვანელა საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ პუნქტით, თუმცა დადგენილებით ნაწილში ასახული გარემოება და სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის სახე არ შეესაბამება დასახელებული ნორმის დანაწესს.

გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 10 ივნისს გამოცემულ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ №000----- დადგენილების დადგენილებით ნაწილში აღნიშნულია მხოლოდ ის, რომ ე----- ს-----მა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის №2----- გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით განხორციელა სამშენებლო სამუშაოები ქალაქ თბილისში, III დ-----ის ხ--- №-/III დ-----ის ხ--- №--ის მომიჯნავედ, ს/კ №0-----ზე (შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური ღობისა და ჭიშკრის მოწყობა), ხოლო დადგენილებაში არ არის აღნიშნული, რომ ე----- -- ს-----ის მიერ სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოები იქნა არა მის

საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, არამედ სახელმწიფოს ან/და თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე. დასახელებული გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. შესაბამისად საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს საქმის გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. გათვალისწინებული უნდა იქნეს ასევე ის გარემოება, რომ მართალია ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 02 ნოემბრის №4-- გადაწყვეტილებით, ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 18 მაისის სხდომის №--- ოქმის 68-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი მისი ძალაში შესვლის დღიდან, გაუქმდა ქ.თბილისის საკრებულოს ტიპიური საკუთრების უფლების მოწმობა №----- თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და ე----ზან ს-----ს დაევალა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა გზის გამოკვლევით, თუმცა აღნიშნული გადაწყვეტილება სასამართლო წარმოების წესით გასაჩივრებულია ე----- ს-----ის მიერ და აღნიშნულ საქმეზე საბოლოო, კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ამ ეტაპზე მიღებული არ არის. პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმის სააპელაციო სასამართლოში

განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის N5----- დასკვნაზე. აღნიშნული დასკვნით დგინდება, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებულ 1985 წლით დათარიღებულ ტოპორუკაზე და შპს "სააგენტო სერვის ცენტრის" მიერ მომზადებულ ტოპოგრაფიულ პლანშეტზე დატანილ სიტუაციურ გეგმაზე ასახული დ-----ის III ქუჩასა და დ-----ის III ხევს შორის არსებული დამაკავშირებელი გზა არ მოიცავს N0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფაქტობრივად განთავსებული ე----- ს-----ის სარგებლობაში არსებულ ღობეს.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებულ 1985 წლით დათარიღებულ ტოპორუკაზე და შპს "სააგენტო სერვის ცენტრის" მიერ მომზადებულ ტოპოგრაფიულ პლანშეტზე დატანილ სიტუაციურ გეგმაზე ასახული დ-----ის III ქუჩასა და დ-----ის III ხევს შორის არსებული დამაკავშირებელი გზის მცირედი ნაწილი მოქცეულია საჯარო რეესტრში N0-----5 და N0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებულ საზღვრებს შიგნით, ხოლო N0-----6, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებულ საზღვრებს შიგნით ზემოთხსენებული დამაკავშირებელი გზა მოქცეული არ არის. (ტომი II, ს.ფ 128-139).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გამოიყენა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლი, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა სადავო

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ მტკიცებულებებზე და გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა - ვერ იქონიებს, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად მართებულად ცნობა ბათილად გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი და დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, ე----- ს----- ის მიერ ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შემოწმებისას, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მითითებაში ასახულ ერთ-ერთ ნაწილზე, რაც გულისხმობს მხარის მიერ სამსახურთან შეთანხმებული საგან განსხვავებული ღობის ფორმის გაკეთებას. დადგენილია, რომ შეთანხმებული იყო ღობის სიმაღლე - 2,20 მეტრი, მხარის მიერ გაკეთებული ღობის სიმაღლეც 2,20 მეტრია, თუმცა დამრეცი რელიეფიდან გამომდინარე, ღობის ფორმა შეცვლილია და მისი თითოეული ნაწილის სიმაღლე 2,20 მეტრია. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს, რთული (დამრეცი) რელიეფის პირობებში (რაც არ ყოფილა გათვალისწინებული შეთანხმებისას) რამდენად იყო შესაძლებელი სამსახურთან შეთანხმებული პარამეტრის განუხრელი დაცვა; ამასთან, მხარის მიერ არა რეალურად ნაწარმოები ფორმით, არამედ შეთანხმებული ფორმით ღობის მშენებლობის შემთხვევაში, ღობის სიმაღლე გარკვეულ ნაწილებში ცალსახად გადააჭარბებდა შეთანხმებულ 2,20 მეტრს, რაზეც ასევე შესაძლებელი იქნებოდა მითითების შედგენა.

აქვე, სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ მხარე სამართალდამრღვევად იქნა ცნობილი და დაჯარიმდა ისეთი ქმედების გამო, რაც მითითებაში არ ყოფილა აღნიშნული, კერძოდ, საკადასტრო საზღვრის გადაცდენის გამო. ამგვარ პირობებში, ბუნებრივია მხარე ვერ შეძლებდა იმის გამოსწორებას, რაც მისთვის არ მიუთითებიათ. ამდენად, აღნიშნული საკითხის გამოკვლევა და შეფასებაც ევალება ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხზე თავიდან მსჯელობისას.

ამდენად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0----- დადგენილების ბათილად ცნობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 იანვრის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის საკითხში და იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 10 ივნისის №0----- დადგენილება, შესაბამისად გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 იანვრის №----- ბრძანების კანონშეუსაბამოა სახეზეა. პალატა მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა საკითხი, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველი.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება 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. №-ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -