



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

27 მარტი 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) – ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენელი ლ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილების გაუქმება და ნ-----ი ბ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 28 ოქტომბერს ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენელმა ლ-----მა სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის წინააღმდეგ და მოითხოვა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის N2-- დადგენილების, „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ნ-----ი ბ-----ის დაჯარიმების, მშენებლობის შეჩერების და ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებულ ესკიზურ ნახაზთან) შესაბამისობაში მოყვანის თაობაზე“ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 0-----ის N0----- ბრძანების, „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №2-- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის 2016 წლის 2-----ის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2016 წლის 3-----ს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაიცა მითითება N--, რომლითაც მოსარჩელეს განესაზღვრა 10 დღიანი ვადა, რათა ქ. ბათუმში, მ-----ს

ქუჩის N95-ში მდებარე მშენებლობა მოეყვანა ესკიზურ ნახაზთან შესაბამისობაში ან წარედგინა შესაბამისი დოკუმენტაცია. მოსარჩელის მხრიდან დარღვევის აღმოფხვრა შეუძლებელი იყო, რადგან მერიის შესაბამისი სამსახურის ინფორმირებას და დოკუმენტაციის შესაბამისობაში მოყვანას სჭირდებოდა მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრის გ-----ის თანხმობა, რაც შეუძლებელი იყო, რადგან სწორედ გ-----ის განცხადების საფუძველზე მოხდა შენობის შემოწმება და მითითების გაცემა. მოსარჩელემ მოითხოვა გონივრული ვადა, რათა სასამართლოს მეშვეობით მოეხდინა თანასაკუთრების გამიჯვნა, თუმცა 2016 წლის 0-----ს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული იქნა N2-- დადგენილება, რომლითაც ნ-----ი ბ-----ი დაჯარიმდა 1000 ლარით. აღნიშნული დადგენილება გაასაჩივრა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 0-----ის N0----- ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოპასუხეების ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ინდივიდუალური გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილებით ნ-----ი ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

ამავე გადაწყვეტილებით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 18 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული ღონისძიება, რომლითაც შეჩერდა ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №2-- დადგენილების მოქმედება, მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე, - გაუქმდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა, რომ ქალაქ ბათუმში, მ-----ს ქ. N95-ში მდებარე უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი 437.00 კვ.მ და შენობა-ნაგებობა ფართობით 134.51 კვ.მ, წარმოადგენს გ-----ის (2/3-დი ნაწილი) და ნ-----ი ბ-----ის (1/3-დი ნაწილი) თანასაკუთრებას (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----).

ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2011 წლის 0-----ის N0----- წერილით დგინდება, რომ ნ-----ი ც-----ეს უფლება მიეცა ქ. ბათუმში, მ-----ს ქ. N95-ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში აწარმოოს I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, წარდგენილი ესკიზური ნახაზის შესაბამისად.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 3-----ს შედგენილი იქნა მითითება №--, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ იგი გაცემული იქნა ნ-----ი ც-----ის მიმართ. მითითებაში აღნიშნულია, რომ ჩატარებული შემოწმებით გამოვლინდა შემდეგი დარღვევები: დარღვეულია შეთანხმება I კლასის ობიექტის ესკიზური ნახაზი, კერძოდ: დარღვეულია შენობის გაბარიტები და შეცვლილია ღიობების კონფიგურაცია. გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად მხარეს დაევალა 10 (ათი)დღის ვადაში ობიექტი მოიყვანოს I კლასის ესკიზურ ნახაზთან შესაბამისობაში.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 1-----ს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი ნ-----ი ც-----ის მიმართ, რომლითაც ირკვევა, რომ შემოწმება ჩატარდა ობიექტზე მდებარე ქ.ბათუმი, მ-----ს ქ.N95, შემოწმების შედეგად გამოვლინდა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 3-----ის №-- მითითება არ იქნა შესრულებული.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 0-----ს მიღებული იქნა დადგენილება №2-- „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ნ-----ი ბ-----ის დაჯარიმების, მშენებლობის შეჩერების და ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებულ ესკიზურ ნახაზთან) შესაბამისობაში მოყვანის თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ქ. ბათუმში, მ-----ს ქ.N95-ში, I კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობების (შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის) დარღვევით მშენებლობის გამო ნ-----ი ბ-----ი დაჯარიმდა 1000 (ათასი) ლარით და დადგინდა, რომ შეჩერდეს ქ.ბათუმში, მ-----ს ქ. N95-ში სამშენებლო სამუშაოები მითითებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრამდე და მოხდეს ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის) შესაბამისობაში მოყვანა (დარღვეულია შენობა-ნაგებობის გაბარიტები და შეცვლილია ლიობების კონფიგურაცია).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0----ის №2-- დადგენილება, 2016 წლის 2-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის მიერ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის მიერ 2016 წლის 0-----ს მიღებული იქნა №0----- ბრძანება, რომლითაც ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის N2-- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლომ განმარტა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ შესახებ და მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული კანონი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კანონის მე-15 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა, კერძოდ „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი (შემდგომ – ობიექტი) არის – ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მოწყობილობა, მათი ნებისმიერი კომბინაცია, შენობა-ნაგებობა, მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, შეზღუდულად ბრუნვადი ნივთიერება ან ისეთი საქმიანობის განმახორციელებელი ობიექტი და პროცესი, რომელიც შეიცავს პოტენციურ ტექნიკურ საფრთხეს და რომელსაც ავარიის ან არასწორი ექსპლუატაციის შემთხვევაში შეუძლია ზიანი მიაყენოს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, საკუთრებასა და გარემოს. „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არიან –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.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე ნათელია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორიცაა უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე მუხლის მე-21 პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული უფლებამოსილია, თავის სამოქმედო ტერიტორიაზე განსაზღვროს შესაბამისი ზონები, პირობები, სადაც I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა გარკვეული სახეობების განთავსება/მშენებლობა აკრძალულია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული, ხოლო ქ. თბილისში - ქ.თბილისის მთავრობა უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად მშენებლობის ნებართვის საჭიროების თაობაზე, რაც გაიცემა II კლასის მშენებლობებისათვის დადგენილი წესით.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის საკრებულოს მიერ 2010 წლის 31 აგვისტოს მიღებული იქნა დადგენილება №15 „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე იმ ზონების, პირობებისა და 1 კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა სახეობების განსაზღვრის შესახებ, რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე“. დასახელებული დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“, „ზ“ და „თ“ პუნქტებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გარეშე, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურები დასაშვებია ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, აგრეთვე მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, მაგრამ მოხდა მათი გამოყოფა დადამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, თუ: ა) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შესაბამისად შენობა-ნაგებობა განეკუთვნება ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართულ სახეობებს; ბ) შენობა-ნაგებობის ნებისმიერ ფასადი არ არის განთავსებული ქუჩაზე, ავტომაგისტრალზე, გზაზე ან განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩის, მოედნის, ხიდის, სკვერის, პარკის, ბალის, მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული გასასვლელებისა და სხვა სივრცეების, ასევე სხვა საზოგადოებრივი

ტერიტორიის (სივრცის) უშუალოდ მომიჯნავედ.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშვნით, მართალია, ზემოაღნიშნული დადგენილებით I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, მაგრამ ამავე დადგენილებას გააჩნია დათქმა იმის შესახებ, რომ I კლასს 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 კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2011 წლის 1-----ის NO----- წერილის საფუძველზე, ნ-----ი ც-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ნ-----ი ც-----ეს უფლება მიეცა ქ. ბათუმში, მ-----ს ქ. N95-ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში აწარმოოს I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, წარდგენილი ესკიზური ნახაზის შესაბამისად.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 19.15 მუხლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. დასახელებული კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, - ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

დადგენილია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 3-----ს შედგენილი იქნა N-- მითითება. იგი გაცემული იქნა ნ-----ი ც-----ის მიმართ. მითითებაში აღნიშნულია, რომ ჩატარებული შემოწმებით გამოვლინდა შემდეგი დარღვევები: დარღვეულია შეთანხმება I კლასის ობიექტის ესკიზური ნახაზი, კერძოდ: დარღვეულია შენობის გაბარიტები და შეცვლილია ღიობების კონფიგურაცია. გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად მხარეს დაევალა 10 (ათი) დღის ვადაში ობიექტი მოიყვანოს I კლასის ესკიზურ ნახაზთან შესაბამისობაში.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

დადგენილია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 1-----ს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი ნ-----ი ც-----ის

მიმართ, რომლითაც ირკვევა, რომ შემოწმება ჩატარდა ობიექტზე მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----
-----ს ქ. N95, შემოწმების შედეგად გამოვლინდა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 3-----ის №-- მითითება არ იქნა
შესრულებული.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის
კოდექსის“ 25-ე მუხლი მე-9 პუნქტის 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
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. 45-
ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და
სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და
შეუსრულებლობა თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში
აღნიშნული ტერიტორიის გამოიწვევს დაჯარიმებას – 1 000 ლარის ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
სამსახურის მიერ 2016 წლის 7-----ს მიღებული იქნა დადგენილება №2-- „სამშენებლო
სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ნ-----ი ბ-----ის დაჯარიმების, მშენებლობის
შეჩერების და ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებულ ესკიზურ
ნახაზთან) შესაბამისობაში მოყვანის თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ქ.ბათუმში, მ-----
-----ს ქ. N95-ში, I კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობების (შეთანხმებული
ესკიზური ნახაზის) დარღვევით მშენებლობის გამონ-----ი ბ-----ი დაჯარიმდა 1000 (ერთი
ათასი) ლარით და დადგინდა, რომ შეჩერდეს ქ.ბათუმში, მ-----ს ქ. N95-ში სამშენებლო
სამუშაოები მითითებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრამდე და
მოხდეს ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის)
შესაბამისობაში მოყვანა (დარღვეულია შენობა-ნაგებობის გაბარიტები და შეცვლილია
ლიობების კონფიგურაცია).

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის 1-ლი
პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს
წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა, ხოლო
ამავე დადგენილების მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი
ვალდებულია უზრუნველყოს სანებართვო პირობების შესრულება. მითითებული
დადგენილების 63-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, გარდა 62-ე მუხლში
განსაზღვრული შემთხვევებისა, სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანა
საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის თავიდან აღებას.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნ-----ი ბ-----ის მიერ განხორციელებული
მშენებლობა წარმოადგენს I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობას, რომელიც არ
საჭიროებს ნებართვის გაცემას, თუმცა საჭიროებს მშენებლობის მწარმოებელი პირის მიერ
ნებართვის გამცემი ორგანოსათვის მიმართვას აღნიშნული I კლასის შენობა-ნაგებობის
მშენებლობის შესახებ, რათა ნებართვის გამცემმა ორგანომ გამოსცეს ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით
დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე, რაც მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის

მიერ დარღვეულ იქნა. კერძოდ, დადგენილია, რომ ნ-----ი ბ-----ის ნებართვის მწარმოებელი ორგანოს მხრიდან გააჩნდა შესაბამისი თანხმობა I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის წარმოებისათვის, რომელიც უნდა განხორციელებინა სათანადო ესკიზური ნახაზის შესაბამისად, თუმცა მის მიერ წარდგენილი და შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის მიუხედავად, ნ-----ი ბ-----იმ ნებართვის გამცემ ორგანოსთან შეუთანხმებლად მშენებლობაში განახორციელა ცვლილებები, რის შედეგადაც შეიცვალა შენობა-ნაგებობის გაბარიტები და ღიობების კონფიგურაცია. აღნიშნული გარემოება მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, იგი ასევე დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სპეციალისტმა ლ-----ემ.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე და 66-ე მუხლების შესაბამისად, ნ-----ი ბ-----ის მიერ მშენებლობის დროს განხორციელებული ცვლილებები საჭიროებდა ნებართვის გამცემი ორგანოსადმი მიმართვას და შესაბამის დადასტურებას, რაც მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ი ბ-----ის მიერ არ შესრულებულა. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №2-- დადგენილება მიღებული იყო კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი დასამართლებრივი საფუძველი.

მოსარჩელე მხარის ერთერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 6-----ის №0----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთიშემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ

არსებობს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 6-----ის №0----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სასამართლომ დამატებით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება დამხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც სადავო საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-----ი ბ-----ის სარჩელი იყო უსაფუძვლო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენელმა ლ-----მა, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ნ-----ი ბ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე მოპასუხის მიკერძოებით დაადგინა, რომ ქ.ბათუმში,მ-----ს ქ. N95-ში ნ-----ი ბ-----იმ დაარღვია I კლასის ობიექტის ესკიზური ნახაზი, კერძოდ დარღვეულია შენობის გაბარიტები და შეცვლილია ღიობების კონფიგურაცია. მოპასუხის მხრიდან საქმის განხილვის დროისთვის, ისე როგორც წინმსწრები ადმინისტრაციული განხილვის დროს არ ყოფილა წარმოდგენილი შესაბამისი შემოწმების ნახაზები და აზომვები თუ რამდენით და

სად იყო დარღვეული შენობის გაბარიტები. რამდენი უნდა ყოფილიყო შენობის ზომები, რამდენი არის და რამდენად აჭარბებს შეთანხმებულ გაბარიტებს არსებული. უფრო მეტიც, საქმის განხილვის დროს მოსამართლე დაეყრდნო მხოლოდ 2016 წლის 3-----ის N-- მითითებას, 2016 წლის 1-----ის შემოწმების აქტს და 2016 წლის 0-----ის დადგენილებას. სხდომაზე დაიკითხა მითითების შემდგენი მოხელე, რომლის ახსნა-განმარტებამ ვერ დაადასტურა N-- მითითების სისწორე. მან სასამართლო სხდომაზე განაცხადა, რომ არ ახსოვდა თუ რამდენით აჭარბებდა წარმოებული მშენებლობა შეთანხმებულ გაბარიტებს და, რომ მას არ აქვს კონკრეტული აზომვები და ის მიხვდა შენობის გაბარიტების გადაცდენას თვალთ, ამდენად მოწმემ ვერ დაასაბუთა ის ფაქტი, რომ I კლასის შენობა-ნაგებობას შეცვლილი ჰქონდა გაბარიტები.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ არ იმსჯელა ქ.ბათუმის მერის აპარატის მხრიდან ადმინისტრაციული წამორმოებისას დაშვებულ პროცედურულ ხარვეზებზე, რომ ზეპირი მოსმენის შესახებ გაფრთხილება მას აცნობეს ტელეფონის საშუალებით სხდომამდე სამი დღით ადრე, ამასთან სხდომა დანიშნეს 18:30 საათზე. მერიის მხრიდან მხედველობაში არ იქნა მიღებული ის გარემოება, რომ ნ-----ი ბ-----ი იმყოფებოდა საზღვარგარეთ, ხოლო მისი წარმომადგენელი გადატვირთული სამუშაო გრაფიკის გამო ასეთ მოკლე ვადაში ვერ შეძლებდა თბილისიდან ბათუმში ჩასვლას და ნ.ბ-----ის ინტერესების დაცვას.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიუთითა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლებზე. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილში გარკვევით არის მითითებული, რომ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც ვერ დაასაბუთა სადავო აქტის კანონიერება, რაც სასამართლომ მოსარჩელის საწინააღმდეგოდ გამოიყენა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის

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

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კანონის მე-15 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი არის ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მოწყობილობა, მათი ნებისმიერი კომბინაცია, შენობა-ნაგებობა, მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, შეზღუდულად ბრუნვადი ნივთიერება ან ისეთი საქმიანობის განმახორციელებელი ობიექტი და პროცესი, რომელიც შეიცავს პოტენციურ ტექნიკურ საფრთხეს და რომელსაც ავარიის ან არასწორი ექსპლუატაციის შემთხვევაში შეუძლია ზიანი მიაყენოს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, საკუთრებასა და გარემოს. იმავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არიან: სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი დაწესებულებების სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანოები.

დასახელებული ნორმების საფუძველზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის 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 უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65.1 მუხლის თანახმად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). 65.2¹ მუხლის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული უფლებამოსილია, თავის სამოქმედო ტერიტორიაზე განსაზღვროს შესაბამისი ზონები, პირობები, სადაც I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა გარკვეული სახეობების განთავსება/მშენებლობა აკრძალულია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული, ხოლო ქ. თბილისში - ქ. თბილისის მთავრობა უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად მშენებლობის ნებართვის საჭიროების თაობაზე, რაც გაიცემა II კლასის მშენებლობებისათვის დადგენილი წესით.

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს მიერ 2010 წლის 31 აგვისტოს მიღებული იქნა დადგენილება №15 „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე იმ ზონების, პირობებისა და I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა სახეობების განსაზღვრის შესახებ, რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე“. დასახელებული დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“, „ზ“ და „თ“ პუნქტებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გარეშე, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურები დასაშვებია ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, აგრეთვე მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, მაგრამ მოხდა მათი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, თუ: ა) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შესაბამისად შენობა-ნაგებობა განეკუთვნება ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართულ სახეობებს; ბ) შენობა-ნაგებობის ნებისმიერი ფასადი არ არის განთავსებული ქუჩაზე, ავტომაგისტრალზე, გზაზე ან განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩის, მოედნის, ხიდის, სკვერის, პარკის, ბაღის, მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული გასასვლელებისა და სხვა სივრცეების, ასევე სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორიის (სივრცის) უშუალოდ მომიჯნავედ. მართალია ზემოაღნიშნული დადგენილებით I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, მაგრამ ამავე დადგენილებას გააჩნია დათქმა იმის შესახებ, რომ I კლასს 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 კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, დაგეგმილი მშენებლობის

ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2011 წლის 1-----ის N0----- წერილის საფუძველზე, ნ-----ი ც-----ის (იგივე ნ-----ი ბ-----ი) განცხადება დაკმაყოფილდა და უფლება მიეცა ქ. ბათუმში, მ-----ს ქ.N95-ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში ეწარმოებინა I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, წარდგენილი ესკიზური ნახაზის შესაბამისად.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ 19.15 მუხლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. 25.2 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 3-----ის №-- მითითება გაცემული იქნა ნ-----ი ც-----ის მიმართ. მასში აღნიშნულია, რომ ჩატარებული შემოწმებით გამოვლინდა შემდეგი დარღვევები: დარღვეულია შეთანხმება I კლასის ობიექტის ესკიზური ნახაზი, კერძოდ: დარღვეულია შენობის გაბარიტები და შეცვლილია ღიობების კონფიგურაცია. გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად მხარეს დაევალა 10 (ათი) დღის ვადაში ობიექტი მოიყვანოს I კლასის ესკიზურ ნახაზთან შესაბამისობაში (ს.ფ. 14).

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.5 მუხლის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

დადგენილია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 1-----ს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი ნ-----ი ც-----ის მიმართ, რომლითაც ირკვევა, რომ შემოწმება ჩატარდა ობიექტზე მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ს ქ. N95, შემოწმების შედეგად გამოვლინდა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 3-----ის №-- მითითება არ იქნა შესრულებული (ს.ფ. 108).

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.9 მუხლის 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 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. 45.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ

ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიის გამოიწვევს დაჯარიმებას – 1 000 ლარის ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 0-----ს მიღებული იქნა დადგენილება №2-- „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ნ-----ი ბ-----ის დაჯარიმების, მშენებლობის შეჩერების და ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებულ ესკიზურ ნახაზთან) შესაბამისობაში მოყვანის თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ქ. ბათუმში, მ-----ს ქ. N95-ში, I კლასის შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობების (შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის) დარღვევით მშენებლობის გამო ნ-----ი ბ-----ი დაჯარიმდა 1000 (ერთი ათასი) ლარით და დადგინდა ქ.ბათუმში, მ-----ს ქ.N95-ში სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება მითითებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრამდე, ამასთან განისაზღვრა ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან (შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის) შესაბამისობაში მოყვანა (დარღვეულია შენობა-ნაგებობის გაბარიტები და შეცვლილია ღიობების კონფიგურაცია) (ს.ფ. 15-17).

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა, ხოლო ამავე დადგენილების 20.2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს სანებართვო პირობების შესრულება. მითითებული დადგენილების 63.1 მუხლის თანახმად, გარდა 62-ე მუხლში განსაზღვრული შემთხვევებისა, სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის თავიდან აღებას.

საქმეში დაცული მასალით დადგენილია, რომ ნ-----ი ბ-----ის ნებართვის მწარმოებელი ორგანოს მხრიდან გააჩნდა შესაბამისი თანხმობა I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის წარმოებისათვის, რომელიც უნდა განხორციელებინა სათანადო ესკიზური ნახაზის შესაბამისად, თუმცა მის მიერ წარდგენილი და შეთანხმებული ესკიზური ნახაზის მიუხედავად, ნ-----ი ბ-----იმ ნებართვის გამცემ ორგანოსთან შეუთანხმებლად მშენებლობაში განახორციელა ცვლილებები, რის შედეგადაც შეიცვალა შენობა-ნაგებობის გაბარიტები და ღიობების კონფიგურაცია.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე და 66-ე მუხლების შესაბამისად, ნ-----ი ბ-----ის მიერ მშენებლობის დროს განხორციელებული ცვლილებები საჭიროებდა ნებართვის გამცემი ორგანოსადმი მიმართვას და შესაბამის დადასტურებას, რაც მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ი ბ-----ის მიერ არ შესრულებულა.

დადგენილია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №2-- დადგენილება, 2016 წლის 2-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის მიერ. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის მიერ 2016 წლის 0-----ს მიღებული იქნა №0----- ბრძანება, რომლითაც ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის N2-- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლოდ გამო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.3 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი

ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. 201.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №2-- დადგენილება და შემდგომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 06 ოქტომბრის NO----- ბრძანება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით შესაბამისად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულიად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი მხარეს არ დაუბრუნდება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის გამო - თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

და ა დ გ ი ნ ა

1. ნ-----ი ბ-----ის წარმომადგენლის ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 3-----ის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდილია.
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე