



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) – ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ა-----ანი

მოპასუხე - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ა-----ანის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 16 ივნისს ა-----ლ წ-----ის წარმომადგენელმა შ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ და მოითხოვა „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ა-----ლ წ-----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის №--- დადგენილების და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის №--- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე ა-----ლ წ-----ის 2017 წლის 3-----ის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 5-----ის №0----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2014 წლის 11 თებერვალს ა-----ლ წ-----მა დ-----ისაგან შეიძინა ქ. ბათუმში, ა-----ი მდებარე 180 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ორი შენობა-ნაგებობა, - ხის საცხოვრებელი სახლები. 2016 წლის მარტის თვეში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა

უნებართვო მშენებლობასთან დაკავშირებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და მოსარჩელეს აცნობა, რომ უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრის დ-----ის მიმართ მიღებული იყო გადაწყვეტილება აღნიშნული ორი ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟთან დაკავშირებით, შესაბამისად, ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ს მიღებული იქნა დადგენილება, რომლითაც ა-----ლ წ-----ს დაევალა უნებართვოდ აშენებული ორი ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად მას მიეცა 30 დღის ვადა. აღნიშნული დადგენილება ა-----ლ წ-----მა გაასაჩივრა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასში, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 5-----ის №0----- ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც გახდა საფუძველი სასამართლოში სარჩელის აღძვრის.

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა-----ლ წ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის დადგენილება №--- „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ა-----ლ წ-----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 5-----ის №0----- ბრძანება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის №--- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე ა-----ლ წ-----ის 2017 წლის 3-----ის №1--- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“.

ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხეებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს სოლიდარულად დაეკისრათ ა-----ლ წ-----ის სასარგებლოდ, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2013 წლის 1-----ს მიღებული იქნა დადგენილება №-- „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო დ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ქ. ბათუმში, ა-----ი, უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო დ-----ე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით და დადგინდა, რომ მოხდეს დ-----ის მიერ ქ. ბათუმში, ა-----ი განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 2014 წლის 11 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, ა-----ი, მდებარე 180.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-

ნაგებობები ფართით - 51.80 კვ.მ, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ა-----ლ წ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ს მიღებული იქნა დადგენილება N--- „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის გამო ა-----ლ წ-----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ა-----ლ წ-----ი დავალდებულია მოახდინოს ქ. ბათუმში, დ-----აში (მიწის ს/კ 0-----), უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის - ორი ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N--- დადგენილება, 2017 წლის 03-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ა-----ლ წ-----ის მიერ. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 05-----ის №0----- ბრძანებით, ა-----ლ წ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის №--- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს კანონზე „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსზე“, რომელიც 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 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.

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.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლი მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე 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. იმავე კანონის 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველის ქალაქში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, გამოიწვევს დაჯარიმებას 3 000 ლარით.

ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2013 წლის 1-----ს მიღებული იქნა დადგენილება №-- „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო დ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ქ. ბათუმში, ა-----ი, უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო დ-----ე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით და დადგინდა მის მიერ ქ. ბათუმში, ა-----ი განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში დაჯარიმების შესახებ დადგენილება აღსრულდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, ა-----ი, მდებარე 180.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები ფართობით - 51.80 კვ.მ, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ა-----ლ წ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----), რის გამოც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურში სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, 2017 წლის 2-----ს მიღებულ იქნა დადგენილება N---, რომლითაც ა-----ლ წ-----ი დავალდებულია მოახდინოს ქ. ბათუმში, დ-----აში (მიწის ს/კ 0-----), უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის - ორი ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო უძრავი ქონება, დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ა-----ლ წ-----ის სახელზე. კერძოდ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 2014 წლის 11 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, ა-----ი, მდებარე 180.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები ფართით - 51.80 კვ.მ, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ა-----ლ წ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: NO-----).

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობის აუცილებლობა, რაც სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებთან მიმართებაში არ არის დაცული. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ისე განიხილა ა-----ლ წ-----ის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმე და მისთვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შეფარდების საკითხი, არ გამოუკვლევია და სამართლებრივად არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქ.ბათუმში, ა-----ი, მდებარე 180.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები ფართით - 51.80 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: NO-----), საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო ა-----ლ წ-----ის სახელზე, რომელიც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N--- დადგენილებით ჩაითვალა უკანონო მშენებლობად და ა-----ლ წ-----ს დაევა 30 დღის ვადაში მისი დემონტაჟი.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება არ მისცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტს, რომ უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული შენობა-ნაგებობები (ხის საცხოვრებელი სახლები), საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული იყო ა-----ლ წ-----ის საკუთრებად და ზედამხედველობის სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება უკანონო მშენებლობის დემონტაჟთან

დაკავშირებით განახორციელა ამ ფართის საკუთრებაში რეგისტრაციის შემდეგ. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამ გარემოებებთან კავშირში მოპასუხე მხარეს უნდა შეეფასებინა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებული, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული, საკუთრების უფლების დაცულობა.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა ჯერ უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და აღნიშნულის შემდეგ ჩატარებულია ადმინისტრაციული წარმოება და მიღებულია გადაწყვეტილება, უკანონო მშენებლობის შედეგად მიღებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟთან დაკავშირებით, ანუ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, მოსარჩელეზე დემონტაჟის დავალება მოხდა, უკვე საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე.

სასამართლოს აღნიშვნით, სწორედ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების შეფასება არ მოახდინა მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონის შესაბამისად, რაც აუცილებელი და სავალდებულო იყო სწორი სამართლებრივი დასკვნისათვის. კონკრეტულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დემონტაჟს დაქვემდებარებული ა-----ლ წ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში მის ინდივიდუალურ საკუთრებად, რაც სადავო არ გამხდარა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ა-----ლ წ-----ის მიმართ დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ამ გარემოების გამოკვლევის შედეგად უნდა გაეკეთებინა სამართლებრივი დასკვნა, რომ ის გამორიცხავდა უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული შენობა-ნაგებობის მიმართ, დემონტაჟის გამოყენების სამართლებრივ საფუძველს, რამდენადაც ხელყოფდა კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კანონმდებლობით დეკლარირებულ საკუთრების უფლებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N--- დადგენილება „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ა-----ლ წ-----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) სავალდებულების თაობაზე“ და შემდეგ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 5-----ის №0----- ბრძანება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით იყო მიღებული, რაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ა-----ლ წ-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, დადგენილია, რომ დ-----ემ (ა-----ლ წ-----ის ქონების წინამორბედმა მესაკუთრემ) განახორციელა ქ. ბათუმში, დ-----აში, უნებართვოდ ხის ორი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც ის დაჯარიმდა 3000 ლარით, ასევე დ-----ე სავალდებულოდ განეხორციელებინა ორივე ხის საცხოვრებელი სახლის

დემონტაჟი. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2013 წლის 1-----ის №-- დადგენილება დ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ქ. ბათუმის მერიაში, რაც არ დაკმაყოფილდა ქ. ბათუმის მერის 2013 წლის 0-----ის №--- ბრძანებით. ამ ბრძანებების ბათილად ცნობის შესახებ შეტანილი სარჩელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 14 აგვისტოს განჩინებით განუხილველად იქნა დატოვებული დ-----ის მიერ სარჩელის გამოსწორების გამო.

ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 1-----ის №-- დადგენილების საფუძველზე დ-----ეს ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2013 წლის 1-----ის №-- დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის გამო დაერიცხა საურავი 3000 ლარის ოდენობით. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 1-----ის №-- დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა დ-----ემ ქ. ბათუმის მერიაში, რაც არ დაკმაყოფილდა ქ. ბათუმის მერის 2014 წლის 0-----ის №--- ბრძანებით. აღნიშნულის შემდეგ მან სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 02 სექტემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე დ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 0-----, განცხადებს ნომერი 8-----) ამონაწერის საფუძველზე ცნობილი გახდა, რომ დ-----ემ ქ. ბათუმში, დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განხორციელდა ხის ორი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 2014 წლის 11 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა ა-----ლ წ-----ს. საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს. ამდენად, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის შემოწმების აქტის საფუძველზე ჩათვალა, რომ შემოწმდა ა-----ლ წ-----ის მიერ 2013 წლის 1-----ის №-- დადგენილების პირობების შესრულება განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში, რა დროსაც დადასტურდა, რომ მის მიერ შესრულებული არ იყო დადგენილების პირობები ანუ მას არ განუხორციელებია უნებართვოდ განხორციელებული ობიექტების დემონტაჟი.

აპელანტის განმარტებით, თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილების მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ზონის ტერიტორიისთვის დაუშვებელი (აკრძალური) უძრავი ქონების (ობიექტების) სახეობებია ხის საცხოვრებელი სახლები, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) საცხოვრებელი სახლები. საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე- 5 ნაწილის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, როდესაც უნებართვოდ აშენებული ობიექტი გასხვისდება, დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს.

მოცემულ მშენებლობაზე ნებართვა ასევე არ აქვს ა-----ლ წ-----ს. შესაბამისად ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ ა-----ლ წ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი

მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მშენებარე შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე კანონის 43-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარით.

ამდენად, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსი ლი იყო ა----- ლ წ-----ი დაევაღდებულებინა მოეხდინა ქ. ბათუმში, დ-----აში უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (დემონტაჟი). ამდენად სასამართლოს ის არგუმენტი, რომ აკრძალული სახის (ხის ნაგებობა) რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში არ უნდა გახდეს საფუძველი მისი დემონტაჟისა, - არ არის სამართლიანი. აპელანტი ითხოვს გადაწყვეტილების გაუქმებას და სარჩელის უარყოფას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძველიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 ნოემბრის 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 09 ნოემბრის 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.

2013 წლის 2----- მითითებით დ-----ეს უნებართვო მსწებლობის გამო მიეცა შვიდი დღის ვადა მითითების შესასრულებლად - შენობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარსადგენად ან უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის განსახორციელებლად. 2013 წლის 1-----ის შემოწმების აქტით გაირკვა, რომ №-- მითითების პირობები არ იყო შესრულებული (ს.ფ. 119; 120).

ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2013 წლის 1-----ს №-- დადგენილებით, ქ. ბათუმში, ა-----ი, უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო, დ-----ე დაჯარიმდა სამი ათასი ლარით და დადგინდა განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (ს.ფ. 110-112). აღნიშნული დადგენილების გაუქმების მოთხოვნით შეტანილი ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ ბათუმის მერის 2013 წლის 0-----ის №-- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 98-103).

ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2013 წლის 1-----ს №-- დადგენილების და ქალაქ ბათუმის მერის 2013 წლის 0-----ის №-- ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით დ-----ემ 2013 წლის 12 ივლისს სასარჩელი განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 14 აგვისტოს განჩინებით დ-----ის სარჩელი განუხილველად იქნა დატოვებული (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83¹ მუხლის საფუძველზე დ-----ემ გამოიხმო სარჩელი) (ს.ფ. 96-97).

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც მომზადებულია 17.02.2014 წელს, ირკვევა, რომ ქ.ბათუმში, ანგისას დასახლებაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს/კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობით 180.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, N2, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი - 51.80 კვ.მ., მესაკუთრეა ა-----ლ წ-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 11.02.2014 წ. უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია 17.02.2014 (ს.ფ. 10).

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ის N--- დადგენილებით, „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ა-----ლ წ-----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დაავალდებულების თაობაზე“, ა-----ლ წ-----ი დაავალდებულდა მოეხდინა ქ. ბათუმში,

დ-----აში (მიწის ს/კ 0-----), უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის -
ორი ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2----
---ის N--- დადგენილება, 2017 წლის 03-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით
გასაჩივრებული იქნა ა-----ლ წ-----ის მიერ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 5-----ის №0----- ბრძანებით, ა-----
--ლ წ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და
დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, ამასთან დამატებით
განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის
თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“
ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
წამოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის
საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალურ სამართლებრივ აქტს, რომელიც აწესებს,
ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და
მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება
აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის
უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის
უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან
დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

„პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9
ნაწილით, 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. იმავე მუხლის მე-15 ნაწილი
მიუთითებს, რომ ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული
დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც აღსრულდება ამ
კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი
წესით. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს
დადგენილება დასაბუთებული უნდა იყოს და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს იმ ორგანოს
დასახელებასა და მისამართს, რომელშიც შეიძლება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გასაჩივრება, და გასაჩივრების ვადას. 25-ე მუხლის მე-16 ნაწილით, ამ მუხლის მე-9
ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება აღსასრულებლად მიიქცევა მისი კანონიერ
ძალაში შესვლის დღიდან არა უმეტეს 6 თვის ვადაში.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე-5
ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში დაჯარიმების შესახებ

დადგენილება აღსრულებდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 90¹ მუხლი განსაზღვრავს მშენებლობის შეჩერების, უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების, საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის და მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერების და დემონტაჟის, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დაშვებული დარღვევისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილების აღსრულებას წესს. ამ მუხლის პირველი პუნქტით, მშენებლობის შეჩერების და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ დადგენილების იძულებით აღსრულებას აღსრულების ეროვნული ბიურო იწყებს დამრღვევის მიერ დადგენილების დაუყოვნებლივ და ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემდეგ, ხოლო მე-2 პუნქტის მიხედვით, საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ დადგენილების იძულებით აღსრულებას აღსრულების ეროვნული ბიურო იწყებს იმ შემთხვევაში, თუ ინფორმირებიდან 7 დღის ვადაში დამრღვევმა ნებაყოფლობით არ შეასრულა ვალდებულება.

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 288-ე მუხლი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილების გამომტან ორგანოს (თანამდებობის პირს) ეკისრება ამ დადგენილების აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტა და კონტროლი მის აღსრულებაზე.

უდავოა, რომ დ-----ის მიმართ გამოტანილი დადგენილება (უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში) ზემოთ მითითებული წესით და ვადაში არ აღსრულებულა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

მოცემულ შემთხვევაში დ-----ის მიმართ გამოტანილი 1-----2013წ N-- დადგენილება კანონიერ ძალაში შევიდა ამ დადგენილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით შეტანილი სარჩელის განუხილველად დატოვების შესახებ განჩინების (ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 14.08.2013წ განჩინების) კანონიერ ძალაში შესვლით. შესაბამისად, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-16 ნაწილის საფუძველზე ის უნდა აღსრულებულიყო ამ დროიდან (N-- დადგენილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან) 6 თვის ვადაში. ფაქტია, რომ დ-----ემ 2014 წლის 11 თებერვალს ისე გაასხვისა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 5-----, რომელზედაც უნებართვო შენობა-ნაგებობები იყო განთავსებული, რომ მის მიმართ გამოტანილი ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 1-----2013წ N-- დადგენილება (შენობის დემონტაჟის ნაწილში) არ აღსრულებულა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ისე განიხილა

ა-----ლ წ-----ის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმე და მისთვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შეფარდების საკითხი, - არ გამოუკვლევიან და სამართლებრივად არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, ა-----ი მდებარე 180. 00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები ფართით - 51. 80 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: NO-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ა-----ლ წ-----ის საკუთრებად და ეს შენობა-ნაგებობები ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N--- დადგენილებით ჩაითვალა უკანონო მშენებლობად, ხოლო ა-----ლ წ-----ს დაევალა 30 დღის ვადაში მათი დემონტაჟი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ... შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა შეფასებული ის სამართლებრივი გარემოება, რაც უკავშირდება უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ქრონოლოგიას, რომ სადავო დადგენილება შეეხებოდა იმ შენობის დემონტაჟს, რომელიც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის N--- დადგენილების გამოცემის მომენტიდან და ჯერ კიდევ 2014 წლის 17 თებერვლიდან, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ა-----ლ წ-----ის საკუთრებად.

ზემოთ მოხსენიებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დაუდგენია არც ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს, რომელმაც გამოსცა დადგენილება ა-----ლ წ-----ის მიმართ შენობის დემონტაჟის ვალდებულების შესახებ და არც ქ.ბათუმის მერიას ა-----ლ წ-----ის საჩივრის განხილვის დროს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ 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 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
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