

საქმე № 330310117001829975

საქმე №33/179-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

19 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----- ო-----;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
წარმომადგენელი - ლ-----;**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ს----- ზ-----;**

მესამე პირი - ზ----- თ-----

დავის საგანი -ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის
გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც
დაკმაყოფილდება მ----- ო-----ის სასარჩელო მოთხოვნა.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ----- ო-----ის სარჩელი მოპასუხეების- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

2.1. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ქ----- №--, ნაკვეთი 0-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ----- ო-----ის სახელზე -1 სართული საერთო ფართობით 38,78 კვ.მეტრი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 12,75 კვ.მეტრი) და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრების- ხ----- ნ-----ის სახელზე -1 სართულზე საერთო ფართობი 50 კვ.მეტრი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 45 კვ.მეტრი), ზ----- ბ-----ის სახელზე-1 სართულზე საცხოვრებელი ფართობი 19,75 კვ.მეტრი (ს.ფ. 130-131).

2.1.2. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „ლევან სამხარეულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 10 თებერვლის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისში, ქ----- --ს ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობიდან და მიწის ნაკვეთიდან მ----- ო-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული (მისივე მითითებით) ფართების გამიჯვნა შესაძლებელია ისე როგორც ეს დანართი №4-ზე და №5-ზეა აღნიშნული. რა შემთხვევაშიც მ----- ო-----ს შესაძლებელია გამოეყოს შენობა-ნაგებობიდან მის მერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართები (იხ. დანართი №4 ყვითელი ფერით აღნიშნული), პირველი სართულიდან 59,21 კვ.მ. და სარდაფები ჯამური ფართობით 59,56 კვ.მ. სულ მ----- ო-----ისათვის გამოეყოფილმა ფართმა პირველი სართულიდან და სარდაფიდან შეადგინა 118,77 კვ.მ.(იხ. დანართი №4). ასეთი გამოყოფის შემთხვევაში საჭიროა მოეწყოს დანართი №4-ზე წითელი ფერით აღნიშნული ტიხარი. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის გამიჯვნას წარმოდგენილი გამიჯვნის გეგმის მიხედვით შესაძლებელია, რა შემთხვევაშიც მ----- ო-----ს შესაძლებელია გამოეყოს განაშენიანებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთიდან 124 კვ.მეტრი ფართი იხ. დანართი №5-ზე ყვითელი ფერით აღნიშნული ფართით (ს.ფ. 136-144).

2.1.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ----- ო-----ის მიმართ 2016 წლის 16 თებერვალს შედგენილი იქნა მითითება №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში არსებულ საცხოვრებელ სახლზე მ----- ო-----მ განახორციელა კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები და შეცვლილია სარდაფში ჩასასვლელი კიბის უჯრედის მდებარეობით. დარღვევის

გამოსწორების მიზნით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №--
-ში წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია ან განახორციელოს დემონტაჟი,
უსაფრთხოების წესების დაცვით, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად
განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ მ----- ო-----ის მიმართ 2016 წლის 15 მარტს შედგენილი იქნა
მითითება №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №--
ში არსებულ საცხოვრებელ სახლზე მ----- ო-----მ განახორციელა მზიდი
კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად კარის ღიობის მოწყობა.
დარღვევის გამოსწორების მიზნით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ა.ქ-----
--ს ქუჩა №--ში წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია ან განახორციელოს
ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ასევე წარადგინოს
საექსპერტო დასკვნა მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ, ხოლო დარღვევის
გამოსასწორებლად განესაზღვრა 20(ოცი)კალენდარული დღე (ს.ფ. 154-155; 229-
230).

2.1.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 14 აპრილს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №0--
--- მ----- ო-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მ----- ო-----ის მიერ არ
იქნა შესრულებული 2016 წლის 14 მარტს გაცემული №0----- მითითების
პირობები.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 18 აპრილს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №0--
--- მ----- ო-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მ----- ო-----ის მიერ არ
იქნა შესრულებული 2016 წლის 16 თებერვალს გაცემული №0----- მითითების
პირობები
(ს.ფ. 224-225; 259-260).

2.1.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 14 ივნისის №4-----
ბრძანებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 15 მარტის №0----- მითითების
საფუძველზე (შემოწმების აქტი №0----- შედგენილი 2016 წლის 14 აპრილს) მოქ.
მ----- ო-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის
განხილვის ვადა გაგრძელებული იქნა 2(ორი) თვით და დადგინდა, რომ მ----- ო-----
-----ის მიმართ საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა
აითვალოს 2016 წლის 14 ივნისიდან 2016 წლის 14 აგვისტომდე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 17 ივნისის №4-----
ბრძანებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 16 თებერვლის №0----- მითითების

საფუძველზე(შემოწმების აქტი №0----- შედგენილი 2016 წლის 18 აპრილს) მოქ. მ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგარძელებული იქნა 2(ორი) თვით და დადგინდა, რომ მ-----ის მიმართ საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალოს 2016 წლის 17 ივნისიდან 2016 წლის 17 აგვისტომდე (ს.ფ. 153; 180).

2.1.6. საქმეში წარმოდგენილია ხ----- ნ-----ის 2016 წლის 05 ივლისის განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ მას მ-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართში მზიდი კედელი უკანონოდ არ დაუნგრევია და არ უწარმოებია რეკონსტრუქცია. ამავე განცხადებაში მითითებულია, რომ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ჩატარებული იქნა მ----- ო-----ის მიერ (ს.ფ. 109).

2.1.7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებული იქნა №0-----/0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც მ----- ო----- დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის (კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები, შეცვლილია სარდაფში ჩასავლელი კიბის უჯრედის მდებარეობა. ამასთან, განხორციელებულია მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად მოწყობილია კარის ღიობი), ამავე დადგენილებით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისი, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ასევე, მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ საექსპერტო დასკვნის წარდგენა (ს.ფ. 22-25).

2.1.8. 2016 წლის 07 სექტემბერს, მ----- ო-----მ (წარმომადგენელი ლ----- კ----- ---) №3----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 აგვისტოს №0-----/0----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 27 იანვრის №1---- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მ----- ო-----ის 2016 წლის 7 სექტემბრის №3----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 აგვისტოს №0-----/0----- დადგენილება (ს.ფ. 13-21; 89-90).

2.2. დასკვნები სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ

წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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 15-ე 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 სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლი 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.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ-----ის მიმართ 2016 წლის 16 თებერვალს შედგენილი იქნა მითითება №0-----, რომლითაც დადგენილია, რომ მ-----ის მიერ ქ.თბილისში, ა. ქ-----ს ქუჩა №-- განხორციელებულია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ- კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები, შეცვლილია სარდაფში ჩასავლელი კიბის უჯრედის მდებარეობა. ამასთან განხორციელებულია მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად მოწყობილია კარის ღიობი და დარღვევის გამოსწორების მიზნით მ-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ა. ქ-----ს ქუჩა №--

წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია ან განახორციელოს ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ-----ის მიმართ 2016 წლის 13 მარტს შედგენილი იქნა ასევე მითითება №0-----, რომლითაც მ-----ს განესაზღვრა 20(ოცი) დღიანი ვადა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 14 აპრილს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №0----- მ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 14 მარტს გაცემული №0----- მითითების პირობები, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 18 აპრილს ასევე შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №0----- მ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 16 თებერვალს გაცემული №0----- მითითების პირობები.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის 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.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის 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: კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან

საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია –გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

მითითებული მუხლის შესაბამისად, სამართალდარღვევადაა 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.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებული იქნა №0-----/0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც მ----- ო----- დაჯარიმდა 8000(რვა ათასი) ლარით ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის (კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები, შეცვლილია სარდაფში ჩასასვლელი კიბის უჯრედის მდებარეობა. ამასთან, განხორციელებულია მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად მოწყობილია კარის ღიობი). ამავე დადგენილებით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისში ა.ქ-----ს ქუჩა №----ში, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ასევე, მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ საექსპერტო დასკვნის წარდგენა.

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

„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, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი 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 არის 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 არის 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.

ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად სასამართლომ განმარტა, რომ 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; დ) ქსელების რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების გადაკეთება, შეცვლა, დამატება ან მოკლება. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა, რომელიც არის ისეთი მშენებლობა, რომლის დროსაც დეფექტები აღმოიფხვრება ისე, რომ არ იცვლება მზიდი კონსტრუქციები, კერძოდ: ა) შენობის ინტერიერში ტიხრების გადაადგილება, ახლის დამატება ან/და მოკლება, ასევე მათში ღიობ(ებ)ის გამოჭრა; ბ) შენობა-ნაგებობების ინდივიდუალური სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შეკეთება; გ) ხორციელდება შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური სისტემების იმ ნაწილების შეკეთება/განახლება, რომლებიც გამიზნულია ბინების ან სხვა სამყოფების, სადგომების, სათავსების მომსახურებისათვის (მათ შორის, საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური სისტემების იმ ნაწილებისა, რომლებიც ბინებში ან სხვა სამყოფებში, სადგომებში, სათავსებში მდებარეობს); დ) ხორციელდება ტექნოლოგიური აღჭურვილობისა და ტექნოლოგიური სისტემების, ასევე ლოკალური საინჟინრო-კომუნალური ქსელებისა და სატრანსპორტო მექანიკური მოწყობილობების შეკეთება/განახლება; ე) შენობა-ნაგებობის ყველა სახის სარემონტო და მოპირკეთებითი, მათ შორის, ფასადისა და სახურავის, სამუშაოთა შესრულება, გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა); ვ) ხაზობრივი ნაგებობების რემონტი-შეკეთება მათი სიმძლავრისა და მახასიათებლების შეუცვლელად, ტექნიკური ნორმების დაცვით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივში დაცულ გეგმებზე ასახული (1987 წელს არსებული მდგომარეობის ამსახველი სართულგეგმები) და არსებული მდგომარეობის ურთიერთშედარების საფუძველზე იკვეთება მ----- ო-----ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 14.2 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე

ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: ა)პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ)სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ)შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე)მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ კონკრეტულად არის განსაზღვრული იმ სუბიექტთა წრე, რომლებზედაც ვრცელდება საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მოქმედება. ამასთან, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მოსარგებლე სამშენებლო სამართალდამრღვევ სუბიექტად მიიჩნევა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი.

საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ადგილზე დათვალიერების ოქმი, სადაც დაფიქსირებულია მ-----ის ახსნა-განმარტება და მითითებულია, რომ 2002 წლის მიწისძვრის შემდგომ დაზიანდა მისი საცხოვრებელი სახლი, 2005 წელს მან განახორციელა სარემონტო სამუშაოები და მიაშენა 3 მეტრი სიგანის ფართი. ფასადზე მის მიერ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელდა 2008 წლამდე, ხოლო კაპიტალური კედლის დემონტაჟი განხორციელდა ხ-----ის მიერ. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 24 მაისის №0----- ოქმის თანახმად მ----- მიუთითებს, რომ ფანჯრის ნაცვლად კარი მოწყობილია მის მიერ, რაც შეეხება მზიდის კედლის დემონტაჟს,-სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილია ხ-----ის წერილი, რომლითაც იგი უარყოფს მზიდის კედლის დემონტაჟის განხორციელების ფაქტს. საგულისხმოა ასევე საქმეში მტკიცებულებების სახით წარმოდგენილი სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 10 თებერვლის №0----- საექსპერტო დასკვნა, რომლის №3 და №4 დანართზეც დაფიქსირებულია მ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართის შიდა აზომვითი ნახაზი, ხოლო მზიდი კედელი დემონტირებულია და არკა გამოჭრილია იმ კედელში, რომელიც საექსპერტო დასკვნის დანართებზე დაფიქსირებულია მ-----

- ო-----ის ფაქტობრივ მფლობელობად. აღნიშნული გარემოება კი მიუთითებს მ----- ო-----ის ინტერესებზე სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მიმართ. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით მოსარჩელე მხარის მითითება იმაზე, რომ სამშენებლო სამუშაოები მას არ განუხორციელებია,- სასამართლოს მიერ გაზიარებული არ იქნა, რამეთუ აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები, გარდა ზეპირი ფორმით გაკეთებული განცხადებისა, სასამართლოში წარმოდგენილი არ არის. ასეთ პირობებში კი, სასამართლომ მიიჩნია, რო სამშენებლო სამართალდარღვევის სუბიექტის განსაზღვრა მოხდა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მოთხოვნათა დაცვით.

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 არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება, ხოლო ამავე მუხლის 74-ე პუნქტის საფუძველზე, უნებართვო მშენებლობა განმარტებულია, როგორც მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. თავის მხრივ მშენებლობის სახეობები განსაზღვრულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების მე-4 მუხლში, რომელიც ადგენს, რომ მშენებლობის სახეობებს მიეკუთვნება: 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.

სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). I კლასს განეკუთვნება: ლ) კონდიციონერისა და სავენტილაციო მილის მოწყობა; პ) შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის ისეთი სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, რომელთა დროსაც ხდება შენობა-ნაგებობის ფერის ან მოსაპირკეთებელი მასალის ცვლილება; ყ) ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი. თუ აღნიშნული სამუშაოები ეხება შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, ამ დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გარდა, დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოიპოვოს

შესაბამისი დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ; შ)შენობა-ნაგებობის ექსტერიერზე მცირე ზომის არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება. ამავე დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტით, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას, ხოლო მე-10 პუნქტით კი, ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში მიეღო გადაწყვეტილება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო მ-----ო-----ის დაჯარიმების და მისთვის ქ.თბილისში, ქ-----ს ქუჩა №---ში ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანისა და ასევე მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენის დავალების თაობაზე. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 აგვისტოს №0-----/0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ კანონიერია და მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 27 იანვრის №1---- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში ასევე, უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის მესამე 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 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.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 27 იანვრის №1---- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტ მ----- ო-----ს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კანონი და გამოყენებული კანონი არასწორად განმარტა. აპელანტი უარყოფს სამართალდარღვევის ჩადენას და აღნიშნავს, რომ მან მხოლოდ ფანჯრის ნაცვლად მოაწყო კარი 2007 წლამდე. რაც შეეხება კედლის დემონტაჟს, იგი განხორციელდა ხ----- ნ-----ის მიერ. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ სადავო ფართზე სწორად არ იყო დადგენილი საკუთრების უფლება და სამართალდარღვევის ჩამდენი სუბიექტი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ქ----- №--, ნაკვეთი 0-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ----- ო-----ის სახელზე -1 სართული საერთო ფართობით 38.78კვ.მეტრი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 12.75 კვ.მეტრი) და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრების- ხ----- ნ-----ის სახელზე -1 სართულზე საერთო ფართობი 50კვ.მეტრი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 45კვ.მეტრი), ზ----- ბ-----ის სახელზე-1 სართულზე საცხოვრებელი ფართობი 19,75 კვ.მეტრი.

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „ლევან სამხარეულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 10 თებერვლის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისში, ქ----- --ს ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობიდან და მიწის ნაკვეთიდან მ----- ო-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული (მისივე მითითებით) ფართების გამიჯვნა შესაძლებელია ისე როგორც ეს დანართი №4-ზე და №5-ზეა აღნიშნული. რა შემთხვევაშიც მ----- ო-----ს შესაძლებელია გამოეყოს შენობა-ნაგებობიდან მის მერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართები (იხ. დანართი №4 ყვითელი ფერით აღნიშნული), პირველი სართულიდან 59,21 კვ.მ. და სარდაფები ჯამური ფართობით 59.56 კვ.მ. სულ მ----- ო-----ისათვის გამოყოფილმა ფართმა პირველი სართულიდან და სარდაფიდან შეადგინა 118,77 კვ.მ.(იხ. დანართი №4). ასეთი გამოყოფის შემთხვევაში საჭიროა მოეწყოს დანართი №4-ზე წითელი ფერით აღნიშნული ტიხარი. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის გამიჯვნას წარმოდგენილი გამიჯვნის გეგმის მიხედვით შესაძლებელია, რა შემთხვევაშიც მ----- ო-----ს შესაძლებელია გამოეყოს განაშენიანებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთიდან 124კვ.მეტრი ფართი იხ. დანართი №5-ზე ყვითელი ფერით აღნიშნული ფართით.

4.1.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ----- ო-----ის მიმართ 2016 წლის 16 თებერვალს შედგენილი იქნა მითითება №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში არსებულ საცხოვრებელ სახლზე მ----- ო-----მ განახორციელა კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები და შეცვლილია სარდაფში ჩასასვლელი კიბის უჯრედის მდებარეობით. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია ან განახორციელოს დემონტაჟი, უსაფრთხოების წესების დაცვით, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის მიერ მ-----ის მიმართ 2016 წლის 15 მარტს შედგენილი იქნა მითითება №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში არსებულ საცხოვრებელ სახლზე მ-----მ განახორციელა მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად კარის ღიობის მოწყობა. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მ-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია ან განახორციელოს ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ასევე წარადგინოს საექსპერტო დასკვნა მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 20(ოცი)კალენდარული დღე.

4.1.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 14 აპრილს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №0--- მ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 14 მარტს გაცემული №0----- მითითების პირობები.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 18 აპრილს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №0--- მ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 16 თებერვალს გაცემული №0----- მითითების პირობები.

4.1.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 14 ივნისის №4----- ბრძანებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 15 მარტის №0----- მითითების საფუძველზე (შემოწმების აქტი №0----- შედგენილი 2016 წლის 14 აპრილს) მოქ. მ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებული იქნა 2(ორი) თვით და დადგინდა, რომ მ-----ის მიმართ საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალოს 2016 წლის 14 ივნისიდან 2016 წლის 14 აგვისტომდე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 17 ივნისის №4----- ბრძანებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 16 თებერვლის №0----- მითითების საფუძველზე(შემოწმების აქტი №0----- შედგენილი 2016 წლის 18 აპრილს) მოქ. მ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებული იქნა 2(ორი) თვით და დადგინდა, რომ მ-----ის მიმართ საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალოს 2016 წლის 17 ივნისიდან 2016 წლის 17 აგვისტომდე.

4.1.6. საქმეში წარმოდგენილია ხ----- ნ-----ის 2016 წლის 05 ივლისის

განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ მას მ----- ო-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართში მზიდი კედელი უკანონოდ არ დაუნგრევია და არ უწარმოებია რეკონსტრუქცია. ამავე განცხადებაში მითითებულია, რომ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ჩატარებული იქნა მ----- ო-----ის მიერ.

4.1.7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებული იქნა №0-----/0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც მ----- ო----- დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის (კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები, შეცვლილია სარდაფში ჩასავლელი კიბის უჯრედის მდებარეობა. ამასთან, განხორციელებულია მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად მოწყობილია კარის ღიობი), ამავე დადგენილებით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისი, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ასევე, მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ საექსპერტო დასკვნის წარდგენა.

4.1.8. 2016 წლის 07 სექტემბერს, მ----- ო-----მ (წარმომადგენელი ლ----- კ-----) №3----- ადმინისტრაციული საჩივარით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 აგვისტოს №0-----/0----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 27 იანვრის №1----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მ----- ო-----ის 2016 წლის 7 სექტემბრის №3----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 აგვისტოს №0-----/0----- დადგენილება.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ

დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (*Hirvisaari v. Finland*). და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვებს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (*Gorou* (No. 2), §§38-42).

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს უკანონო მშენებლობის განხორციელების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აპელანტისთვის სანქციის სახით 8 000 ლარის დაკისრებისა და შენობის დემონტაჟის დავალდებულების კანონიერების საკითხი. სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს წარმოადგენს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი, ასევე, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე 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.

დადგენილია, რომ მ----- ო-----ის მიერ ქ.თბილისში, ა. ქ-----ს ქუჩა №-- განხორციელებულია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ-კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები, შეცვლილია სარდაფში ჩასავლელი კიბის უჯრედის მდებარეობა. ამასთან განხორციელებულია მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად მოწყობილია კარის ღიობი. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ----- ო-----ის მიმართ 2016 წლის 16 თებერვალს შედგენილ იქნა მითითება №0-----, რომლითაც დარღვევის გამოსწორების მიზნით მ----- ო-----ს დაევალა შესაბამისი დოკუმენტაციის

წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. დარღვევის გამოსასწორებლად აპელანტს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ----- ო-----ის მიმართ 2016 წლის 13 მარტს ასევე შედგენილ იქნა მითითება №0-----, რომლითაც მ----- ო-----ს განესაზღვრა 20(ოცი) დღიანი ვადა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

დადგენილია ასევე, რომ მ----- ო-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 16 თებერვლისა და 14 მარტის მითითებების პირობები, რაზეც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგა 2016 წლის 14 აპრილის №0----- და 18 აპრილის №0----- შემოწმების აქტები.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის 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: კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით.

მითითებული მუხლის შესაბამისად, სამართალდარღვევადაა 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.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებული იქნა №0-----/0-

--- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც მ----- ო----- დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ.თბილისში, ა.ქ-----ს ქუჩა №---ში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის (კაპიტალური მიშენება, გაზრდილია სარდაფის გაბარიტები, შეცვლილია სარდაფში ჩასასვლელი კიბის უჯრედის მდებარეობა. ამასთან, განხორციელებულია მზიდი კედლის დემონტაჟი და ფანჯრის ღიობის ნაცვლად მოწყობილია კარის ღიობი). ამავე დადგენილებით მ----- ო-----ს დაევალა ქ.თბილისში ა.ქ-----ს ქუჩა №----ში, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ასევე, მზიდი კედლის მდგრადობის შესახებ საექსპერტო დასკვნის წარდგენა.

„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, რომელიც, 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 არის 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 არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ.

სააპელაციო სასამართლო მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას მასზედ, რომ 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.

პალატის მოსაზრებით საქალაქო სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე არსებითად სწორად მიიჩნია მ----- ო-----ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი. სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ შესაბამისი ნებართვის გარეშე არის განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მითითებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 14.2, მე-15 მუხლებზე და განმარტებას მასზედ, რომ ზუსტად არის განსაზღვრული იმ სუბიექტთა წრე, რომლებზედაც ვრცელდება საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მოქმედება. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მოსარგებლე სამშენებლო სამართალდამრღვევ სუბიექტად მიიჩნევა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი.

საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ადგილზე დათვალიერების ოქმი, სადაც დაფიქსირებულია მ----- ო-----ის ახსნა-განმარტება და მითითებულია, რომ 2002 წლის მიწისძვრის შემდგომ დაზიანდა მისი საცხოვრებელი სახლი, 2005 წელს მან განახორციელა სარემონტო სამუშაოები და მიაშენა 3 მეტრი სიგანის ფართი. ფასადზე მის მიერ სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელდა 2008 წლამდე, ხოლო კაპიტალური კედლის დემონტაჟი განხორციელდა ხ----- ნ-----ის მიერ. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 24 მაისის №0----- ოქმის თანახმად მ----- ო----- მიუთითებს, რომ ფანჯრის ნაცვლად კარი მოწყობილია მის მიერ. მ----- ო----- მზიდი კედლის დემონტაჟთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ იგი განახორციელა ხ----- ნ-----ემ, რასაც თავად ხ----- ნ-----ე უარყოფს. იმ პირობებში, როდესაც მ----- ნ-----ე ფლობს ფართს, სადაც განხორციელებულია სამართალდარღვევა, მათ შორის მზიდი კედლის დემონტაჟი და არ არსებობს რაიმე სახის კონკრეტული მტკიცებულება, რაც გამორიცხავს აპელანტის მიერ აღნიშნული ქმედების განხორციელებას მიიჩნევა, რომ უძრავი ქონების მფლობელის მიერ არის განხორციელებული სამუშაოები, მათ შორის მზიდი კედლის დემონტაჟიც. პალატა ეთანხმება სასამართლოს დასკვნას, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის სუბიექტის განსაზღვრა მოხდა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მოთხოვნათა დაცვით.

სააპელაციო სასამართლო, ასევე, იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 27 იანვრის №1---- ბრძანების კანონიერებასთან დაკავშირებით. იმ პირობებში როდესაც სამშენებლო სამართალდარღვევის შესახებ დადგენილება სასამართლოს მიაჩნია კანონის შესაბამისად გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად, აღნიშნული დადგენილების ბათილად ცნობის შესახებ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ბრძანებაც წარმოადგენს კანონიერ აქტს, რაც გამორიცხავს ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძვლებს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის არ დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ო-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. 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. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა