

საქმე №010310117001925533
საქმე №3/ბ-5-8-2017წ.



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

17 აპრილი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი – მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე – რ-----ე

მოპასუხე – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
სამსახური
წარმომადგენელი – მ-----

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017
წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12
ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და მოსარჩელისათვის სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2017 წლის 16 მაისს რ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო
სასამართლოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის და ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ.
მოსარჩელემ მოითხოვა „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო რ-----
-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის
შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის)
თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის

სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის №2- დადგენილების და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის №2- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე რ-----ის 2017 წლის 06 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 21 აპრილის №02--- ბრძანების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის განმარტებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 01 აგვისტოს გამოცემული იქნა მითითება N---, რომლითაც ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ აივანის მიშენების გამო დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება და მოსარჩელეს დაევალა 20 დღის ვადაში წარედგინა მშენებლობის სათანადო დოკუმენტაცია ან მოეხდინა აივანის დემონტაჟი. სამშენებლო ნებართვის გაცემის მიზნით მომზადდა ბმა „ც-----ს“ მთლიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი და წარდგენილი იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში. 2016 წლის 29 ივნისს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერმა გამოსცა N----- ბრძანება, რომლითაც დამტკიცებული იქნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასევე, 2016 წლის 28 ნოემბერს მიღებული იქნა ბრძანება N----- არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ, ხოლო 2017 წლის 2 თებერვალს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოცემული იქნა ბრძანება N----- „მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე“ და ბმა „ც-----ს“ სახელზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N-----.

მოსარჩელის მითითებით, მიუხედავად ზემოაღნიშნული გარემოებებისა, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა 2017 წლის 12 იანვარს გამოსცა N2- დადგენილება, რომლითაც დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით და დაევალა მშენებლობის შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (მიშენებული აივანის დემონტაჟი). აღნიშნული დადგენილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 21 აპრილის N02--- ბრძანებით, ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც გახდა სასამართლოში სარჩელის აღძვრის საფუძველი.

მოპასუხეებმა: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნეს და მისი დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის დადგენილება №2- „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო რ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 21 აპრილის №02--- ბრძანება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის №2- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე რ-----ის 2017 წლის 6 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“.

ამ დასკვნამდე საქალაქო სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე ბინა N44, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია რ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----);

2.1.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე უძრავი ქონება - 3051.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბმა „ც-----ს“ სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---);

2.1.3. 2016 წლის 8 ივნისის ბმა „ც-----ს“ საერთო კრების N9 ოქმის თანახმად, ქალაქ ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში ჩატარდა ბმა „ც-----ს“ საერთო კრება და მიღებული იქნა ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლზე მანსარდული სართულის დაშენების გადაწყვეტილება. შესაბამისად, ამხანაგობამ 2016 წლის 13 ივნისს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება მოითხოვა;

2.1.4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 29 ივნისის N----- ბრძანებით, ბმა „ც-----ს“ 2016 წლის 13 ივნისის განცხადება დაკმაყოფილდა და დამტკიცდა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე 3051.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---) არსებულ შენობაზე

მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;

2.1.5. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 აგვისტოს შედგენილი იქნა მითითება №---, რომლის თანახმად, იგი გაცემული იქნა რ-----ის მიმართ. მითითებაში აღნიშნულია, რომ ჩატარებული შემოწმებით გამოვლინდა შემდეგი დარღვევები: ქ. ბათუმში, ი-----ის ქ. N12-ში, საცხოვრებელ სახლზე რ-----ემ აწარმოა უნებართვოდ აივნის მიშენება. გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად მხარეს დაევალა 20 (ოცი) დღის ვადაში მოეხდინა ობიექტის დემონტაჟი ან წარმოედგინა შესაბამისი დოკუმენტაცია;

2.1.6. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2016 წლის 15 ნოემბერს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ რ-----ის მიერ 2016 წლის 01 აგვისტოს N--- მითითების პირობები არ შესრულებულა;

2.1.7. 2016 წლის 28 ნოემბერს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოცემული იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც ბმა „ც-----ს“ 2016 წლის 14 ნოემბრის განცხადება დაკმაყოფილდა და შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე 3051.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---) არსებულ შენობაზე მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით არქიტექტურული პროექტი N-----.

2.1.8. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 12 იანვარს მიღებული იქნა დადგენილება №2- „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო რ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, რომლის თანახმადაც ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში, უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო რ-----ე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით და დადგინდა, რომ მომხდარიყო რ-----ის მიერ ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერება მითითებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრამდე და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (მოახდინოს მიშენებული აივნის დემონტაჟი);

2.1.9. 2017 წლის 02 თებერვალს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოცემული იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც ბმა „ც-----ს“ 2017 წლის 30 იანვრის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე 3051.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დაშენების მიზნით (არქიტექტურული პროექტი N---, 28.11.2016 წ.), ბმა „ც-----ს“ სახელზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, ბმა „ც-----ს“ სახელზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა სმ N-----;

2.1.10. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის N2- დადგენილება 2017 წლის 6 თებერვალს ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა რ-----ის მიერ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 21 აპრილის №02--- ბრძანებით რ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის №2- დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლოს მიერ სადავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ ყოფილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს განმარტებით, 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 15-ე 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.

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

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს კანონი „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 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლოს განმარტებით, 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.

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.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 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.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 33-ე პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. მითითებული დადგენილების 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.

მითითებული მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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.

ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რ-----ემ ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე, უნებართვოდ აივნის მიშენებით განახორციელა ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომელიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 36-ე მუხლის თანახმად, საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას. კერძოდ, რ-----ის მიერ განხორციელებული მშენებლობა წარმოადგენდა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციას, რადგან იგი მიმდინარეობდა შენობა-ნაგებობის იმ ნაწილში, რომელიც იწვევდა შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟს, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლას 1 მ²-ზე მეტად.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 37-ე მუხლით განსაზღვრულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის ზოგადი წესი, კერძოდ - მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული სტადიების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია:

ა) I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) – არა უმეტეს 15 დღისა, V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის – არა უმეტეს 30 დღისა;

ბ) II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (შემდგომში – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება) – არა უმეტეს 20 დღისა;

გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა – არა უმეტეს 10 დღისა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო 2017 წლის 12 იანვრის დადგენილების გამოცემამდე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ცნობილი გახდა, რომ ბმა „ც-----ს“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის მიმართული ჰქონდა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე სართულის დაშენების მოთხოვნით. განცხადება ამხანაგობას შეტანილი ჰქონდა 2016 წლის 13 ივნისს (N-----). ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 29 ივნისის N----- ბრძანებით, ბმა „ც-----ს“ 2016 წლის 13 ივნისის განცხადება

დაკმაყოფილდა და დამტკიცდა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქ. N12-ში მდებარე 3051.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---) არსებულ შენობაზე მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ასევე, 2016 წლის 28 ნოემბერს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოცემული იქნა ბრძანება N-----, რომლითაც ბმა „ც-----ს“ 2016 წლის 14 ნოემბრის განცხადება დაკმაყოფილდა და შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე 3051.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---) არსებულ შენობაზე მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით არქიტექტურული პროექტი N---, რომელიც ასევე მოიცავდა რ-----ის კუთვნილ აივანსაც.

ზემოთ მითითებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ რ-----ის მიმართ დაწყებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პროცესში, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლოს ღონისძიების გამოყენებამდე, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ცნობილი გახდა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ისეთი გარემოებები, რაც უდავოდ მიუთითებდა დარღვევის აღმოფხვრის შესაძლებლობაზე. 2016 წლის 29 ივნისის ბრძანება „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ“ და 2016 წლის 28 ნოემბრის ბრძანება „არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ უდავოდ ქმნიდა საფუძველს დასაბუთებული ვარაუდისა, რომ რ-----ე, რომელიც აღნიშნული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მობინადრე იყო და, რომელიც უნებართვოდ აწარმოებდა აივნის მშენებლობას, ამხანაგობის სხვა წევრებთან ერთად მოიპოვებდა მშენებლობის ნებართვას, რაც გამორიცხავდა მისთვის სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობის დაკისრებას.

სასამართლოს მითითებით, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 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 აშენებული შენობანაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. იმავე მუხლის მე-13 პუნქტის მიხედვით, შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია

მოტივირებული საფუძვლით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არა უმეტეს 2 თვით. დამრღვევს უწყებით უნდა ეცნობოს საქმის განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირის ვინაობა.

სასამართლოს აღნიშვნით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 15 ნოემბერს შედგა შემოწმების აქტი 2016 წლის 1 აგვისტოს №--- მითითების პირობების შეუსრულებლობის შესახებ. 2016 წლის 13 ივნისს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის ცნობილი გახდა, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ითხოვდა რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მთლიანად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რაც მოიცავდა რ-----ის კუთვნილ აივანსაც, თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა, 2017 წლის 12 იანვარს მიღებულ იქნა №2- დადგენილება დამრღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ, მაშინ, როცა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-13 პუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს ჰქონდა 2 თვის ვადა (შემოწმების აქტის შედგენიდან) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მისაღებად, რაც მერიამ (ზედამხედველობის სამსახურმა) სრულად არ გამოიყენა, ამასთან მოტივირებული საფუძვლით მას შეეძლო მითითებული ვადის გაგრძელებაც. საქმის მასალები უდავოდ ადასტურებს, რომ სახეზე იყო არსებითი მნიშვნელობის მქონე ისეთი გარემოებები, რაც წარმოადგენდა მოტივირებულ საფუძველს დამრღვევის მიმართ დადგენილების გამოცემის კანონით განსაზღვრული მაქსიმალური ვადის გამოსაყენებლად და ასეთ შესაძლებლობას კანონი ითვალისწინებდა. ასევე საგულისმოა ის გარემოებაც, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2017 წლის 2 თებერვალს გამოსცა ბრძანება N---- და ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დაშენების მიზნით (არქიტექტურული პროექტი N---, 28.11.2016წ.), ბმა „ც-----ს“ სახელზე გასცა მშენებლობის ნებართვა, რომელიც ასევე მოიცავდა სადავო აივანსაც.

სასამართლოს მითითებით, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილის, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება.

სასამართლოს აღნიშვნით, მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ (საჩივრის განხილვისას) ისე გადაწყვიტეს რ-----ის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობის დაკისრების საკითხი, არ გამოუკვლევიათ და სამართლებრივად არ შეუფასებიათ ბმა „ც-----ს“-სათვის მშენებლობის პროექტის შეთანხმების

და მშენებლობის ნებართვის უფლება, რაც საქმეზე (დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ) სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას იძლეოდა, შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის N2- დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 21 აპრილის N02--- ბრძანება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60, მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით იყო მიღებული, რაც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა, შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მითითებით, რ-----ემ ქ.ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში, უნებართვოდ განახორციელა საცხოვრებელ სახლზე აივნის მიშენება. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 01 აგვისტოს №--- მითითების საფუძველზე ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მითითებით რ-----ის მიმართ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. მითითებით რ-----ეს განესაზღვრა 20 (ოცი) დღიანი ვადა, რომ მოეხდინა დემონტაჟი ან წარმოედგინა სათანადო დოკუმენტაცია. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 01 აგვისტოს №--- მითითება, მხარისათვის ჩაბარების შეუძლებლობის გამო განთავსდა მშენებარე ობიექტის მთავარ ფასადზე. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 15 ნოემბრის შემოწმების აქტის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 15 ნოემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემოწმდა რ-----ის მიერ 2016 წლის 01 აგვისტოს №--- მითითების პირობების შესრულება, რა დროსაც დადასტურდა, რომ მის მიერ შესრულებული არ იყო მითითების პირობები ანუ მას არ განუხორციელებია მიშენებული აივნის დემონტაჟი, ასევე არ წარმოუდგენია სათანადო დოკუმენტაცია, კერძოდ, მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია 2017 წლის 21 თებერვლის №5-3--- განცხადებით რ-----ის მიერ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში დამატებით

წარმოდგენილი მტკიცებულების, კერძოდ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 02 თებერვლის №მ--- ბრძანების და №0----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევა, რომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 28 ნოემბრის №მ----- ბრძანებით შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე 3051,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.24.04.---) არსებულ შენობაზე აივანის მიშენების მიზნით არქიტექტურული პროექტი (№1- --), ხოლო ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 02 თებერვლის №მ--- - ბრძანების საფუძველზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №0-----. ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის №2- დადგენილების საფუძველზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევა, რომ რ-----ის მიერ უნებართვო მშენებლობა (აივანის მიშენება) ჩაითვალა სამშენებლო სამართალდარღვევად, იგი უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის წარმოების გამო დაჯარიმდა 3000 ლარით, შეჩერდა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქ.№12-ში აივანის მიშენება უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის მითითებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრით;

3.1.2. აპელანტის აღნიშვნით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ეს არის შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ2-ზე მეტად. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 36-ე მუხლის მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია კი საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის აღებას. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევა, რომ რ-----ის მიერ წარმოებული მშენებლობით განხორციელდა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, რომელიც

საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვის აღებას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. დადგენილია, რომ რ-----ეს მშენებლობის ნებართვა არ გააჩნდა, ამასთანავე მის მიერ ნაწარმოებია მანსარდის უკანონოდ დაშენება მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ რ-----ის მიერ განხორციელებული მშენებლობა საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვის აღებას. ამასთან ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 02 თებერვლის №მ---- ბრძანების საფუძველზე გაცემული მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №0----- ვერ გახდება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 01 აგვისტოს №--- მითითებით მითითებით რ-----ეს განესაზღვრა 20 (ოცი) დღიანი ვადა, რომ მოეხდინა უნებართოდ მიშენებული აივნის დემონტაჟი ან წარმოედგინა სათანადო დოკუმენტაცია. სათანადო დოკუმენტაციაში იგულისხმება სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედების ჩადენამდე არსებული დოკუმენტაცია, რადგან არსებობს ალბათობა, რომ არსებობდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია და გაცემული იყოს მშენებლობის ნებართვა, რომელიც პირს აძლევს დარღვევად მიჩნეული მშენებლობის განხორციელების უფლებას, მაგრამ იგი ცნობილი არ იყოს ზედამხედველობის ორგანოსათვის. საქართველოს კანონის „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. ამავე 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 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. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ რე-----ის დადგენილების მიღების მომენტისთვის არ გააჩნდა მშენებლობის ნებართვა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური

უფლებამოსილი იყო რ-----ე დაეჯარიმებინა 3000 ლარით;

3.1.3. სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ რ-----ის მიერ ქ. ბათუმში, ი-----ის ქ. №12-ში განხორციელებულია მშენებლობა, რომელსაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად ესაჭიროებოდა მშენებლობის ნებართვის აღება. ასევე, დადგენილია, რომ მას არ გააჩნდა მოცემულ მშენებლობაზე მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ რ-----ის მიერ ჩადენილ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 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 აშენებული 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, გარდამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარით. შესაბამისად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლება-მოსილი იყო რ-----ე დაეჯარიმებინა 3000 ლარით და დაედგინა უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერება მითითებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრით;

3.1.4. აპელანტის აღნიშვნით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დაგენილი მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ითვლება მისი მომზადებისა და გამოცემის წესის არსებითად დარღვევით მიღებულად, თუ არსებობს კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. საქმეზე დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასებების გათვალისწინებით, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ 2017 წლის 12 იანვრის №2-დადგენილების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონის არანაირ დარღვევას,

ასევე არ დარღვეულა მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 ნაწილის თანახმად, 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“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის მიხედვით, მოსარჩელის სამართალდამრღვევად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი გახდა საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის მიხედვით უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარით.

პალატა განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას წარმოადგენს. ამასთან, იმისათვის, რომ პირი მივიჩნიოთ სამართალდამრღვევად, სახეზე უნდა გვქონდეს სამართალდარღვევის შემადგენლობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამორიცხულია პირის - როგორც სამართალდამრღვევის მიმართ სახდელის დადება. კერძოდ, მითითებული ნორმის დანაწესის მიხედვით, ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას იწვევს თვითმმართველ ქალაქში, მოცემულ შემთხვევაში ქ. ბათუმში მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის წარმოება შესაბამისი ნებართვის გარეშე.

საქმის მასალებით დადგენილია და თავად მოსარჩელეც არ ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლს შესაბამისი ნებართვის გარეშე მიაშენა აივანი (იხ.სარჩელი), რაც წარმოადგენს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამართალდარღვევას.

პალატა აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მითითება არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემული შენიშვნა შეუსაბამობაზე და მოთხოვნა, რომელიც განსაზღვრავს **გონივრულ ვადას, რომელშიც დამრღვევმა უნდა შეასრულოს მითითებაში მოცემული პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.**

ამავე კანონის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო გასცემს მითითებას ან/და განსაზღვრავს გონივრულ ვადას შეუსაბამობის გამოსწორებისათვის, ხოლო მე-7 ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლით, ამ კოდექსის 25-ე, 25¹, 26-ე და 43-ე-54-ე მუხლებით გათვალისწინებულ ფუნქციებსა და უფლებამოსილებებს

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ შესაბამისად და საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ დელეგირებულ უფლებამოსილებებს სხვა ობიექტების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ახორციელებენ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოები.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში მშენებლობის ნებართვის გაცემა და მშენებლობაზე ზედამხედველობის განხორციელება მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-19 მუხლის მე-13 ნაწილის თანახმად, მითითება ფორმდება აქტის სახით, რომლის ერთი ასლი გადაეცემა ობიექტის მფლობელს, ხოლო მეორე ინახება ინსპექტირების ორგანოში.

2016 წლის 1 აგვისტოს №--- მითითების შესაბამისად, გამოვლენილი იქნა მოსარჩელის მიერ კუთვნილ საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ აივნის მიშენება. გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად მხარეს დაევალა 20 (ოცი) დღის ვადაში მოეხდინა ობიექტის დემონტაჟი ან წარმოედგინა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

საქმის მასალებით დადგენილია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელემ მითითების შესასრულებლად აირჩია უნებართვო მიშენების კანონიერ ფარგლებში მოქცევა - ამ მიზნით

ბმა „ც-----ს“ N9 საერთო კრების ოქმით შეთანხმდა ქალაქ ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლზე მანსარდული სართულის დაშენება, შესაბამისად ამხანაგობამ 2016 წლის 13 ივნისს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება მოითხოვა, რაც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 2016 წლის 28 ნოემბერს გამოცემული N-----ბრძანებით დაკმაყოფილდა და შეთანხმდა ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე 3051.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N05.24.04.---) არსებულ შენობაზე მანსარდული სართულის დაშენების მიზნით არქიტექტურული პროექტი N----. 2017 წლის 02 თებერვალს კი ბმა „ც-----ს“ სახელზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა სმ N-----. სადავო არაა ის გარემოებაც, რომ მითითებული პროექტი ასევე მოიცავს მოსარჩელის მიერ საცხოვრებელ სახლზე მიშენებულ აივანსაც.

პალატა მიუთითებს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი

მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, რომელიც იწყება დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით. ამ მუხლის მე-7 ნაწილის შესაბამისად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება.

პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ №--- მითითების შედგენით მოსარჩელეს არაგონივრულ ვადაში დაეკალა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან სათანადო დოკუმენტაციის წარმოდგენა. პალატის ეს მოსაზრება ემყარება იმ გარემოებას, რომ მშენებლობის ნებართვა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N5- დადგენილების 37-ე მუხლის შესაბამისად გაიცემა სამ სტადიად, რაც კანონით იმპერატიულად გაწერილ ვადებს ითვალისწინებს, ამასთან მე-3 სტადიაზე - უშუალოდ მშენებლობის ნებართვის გაცემა დანარჩენი ორის სტადიის წარმატებით დასრულების შემდეგ ფორმალურ ხასიათს ატარებს და ითვალისწინებს მის მისაღებად არა უმეტეს 5 დღის ვადას.

ამდენად ცალსახაა, რომ ბმა „ც-----ს“ სახელზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირობებში უნებართვოდ ნაწარმოები მშენებლობა მიიღებდა კანონიერ სახეს, რაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად გამოიწვევდა დამრღვევის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებასა და სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-13 ნაწილის დანაწესზე, რომლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილება მიიღება შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში. ამავე ნორმით, საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი ასევე უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძვლით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა არა უმეტეს 2 თვით.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამოვლენა და დამრღვევის დასჯა ემსახურება მმართველობის კანონიერებას, საჯარო წესრიგს, ხოლო პროცედურული მოქმედებების ჩატარების ვალდებულება - კერძო ინტერესის - ადამიანის უფლების მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფას. ასეთის იგნორირების პირობებში ირღვევა ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი ინსტიტუტი - კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი.

მოცემულ შემთხვევაში ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ნაცვლად იმისა, რომ შემოწმების აქტის შედგენიდან - 2016 წლის 15 ნოემბრიდან საქმე განეხილა კანონით გათვალისწინებულ ვადაში

(მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურების დაწყება ადმინისტრაციული წარმოების ვადის გაგრძელების მოტივირებულ საფუძველს წარმოადგენდა), არ დაელოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემას და ნაჩქარევად, ნებართვის გაცემამდე რამდენიმე დღით ადრე - 2017 წლის 12 იანვარს ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტების არსებითი დარღვევით მიიღო №2- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო რ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, რა გარემოებებიც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა, რაც მართებულად შეაფასა პირველი ინსტანციის სასამართლომ.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას ბმა „ც-----ს“ სახელზე შედგენილი პროექტის სადავო საკითხთან შემხებლობის არარსებობის შესახებ და აღნიშნავს, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება, შესაბამისად ცალსახაა, რომ ქ. ბათუმში, ი-----ის ქუჩის N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე არქიტექტურული პროექტის ერთ-ერთ დამკვეთს, როგორც ამხანაგობის წევრი, მოსარჩელეც წარმოადგენდა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე