



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11 სექტემბერი 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ-----ე;

წარმომადგენლები: ადვოკატები - რ-----ე, თ-----ე (**რწმუნებულება ს.ფ. 17, 70**);

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - მ-----ია (**ბრძანება N1---, 1----2018წ. ერთვის 11.09.2018წ. სხდომის ოქმს**);

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) ბ-----ის სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტების მოთხოვნები:

ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის უარყოფის ნაწილში და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და სარჩელის სრულად უარყოფა.

2. საქმის გარემოებებსა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

10.07.2017წ. ბ-----ემ სარჩელი შეიტანა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში,

ქალაქ ბათუმის მერიისა და ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის თაობაზე“ ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №-- დადგენილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 2-----ის №0---- ბრძანების ბათილად ცნობა.

თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებდა:

ბ-----ეს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს უძრავი ქონება, კერძოდ, ქ.ბათუმში, შ-----ის ქ. №--ში მდებარე ბინა №--, სადაც ცხოვრობს ოჯახთან ერთად. საცხოვრებელ სახლს გააჩნია აივანი, რომელიც წლების წინ დაზიანდა და ქმნიდა ჩამონგრევის საშიშროებას, რასაც შესაძლოა გამოეწვია სხვისი საკუთრების ან ჯანმრთელობის დაზიანება. აღნიშნულის თავიდან ასაცილებლად მოსარჩელემ გაარემონტა აივანი.

2017 წლის 2-----ს ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურისგან მიიღო მითითება №--, რომლითაც ბ-----ეს მიეცა ხუთი დღის ვადა, რათა მოეხდინა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან მერიის სამსახურში წარედგინა ობიექტის მშენებლობის კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

ბ-----ემ მიმართა ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს და აცნობა, რომ საკუთარი ბინის აივანი გაარემონტა წლების წინ, დღეისათვის ის აქვს დაკანონებული და საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ანუ ფართი, რომლის დემონტაჟსაც მოითხოვდა ზედამხედველობის სამსახური წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებას კანონიდან გამომდინარე. ამასთან შეუძლებელი იყო აივნის პირვანდელი მდგომარეობაში მოყვანა, რადგან ის იყო ამორტიზებული და ქმნიდა საფრთხეს, როგორც სხვა პირების, ისე თვით ბ-----ისა და მისი ოჯახის წევრებისათვის.

2017 წლის 6-----ს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა გამოსცა შემოწმების აქტი, რომლითაც მიიჩნია, რომ ბ-----ის მიერ არ იყო შესრულებული მითითების პირობები, მაგრამ რეალურად შემოწმება არ ჩატარებულა. ზედამხედველობის სამსახური ადგილზე რომ მისულიყო და დოკუმენტაციაც შეემოწმებინა, დარწმუნდებოდა, რომ არანაირი სამშენებლო საქმიანობა არ მიმდინარეობდა და მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ფართობი, აივნის ჩათვლით რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით.

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №-- დადგენილებით ბ-----ე უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო დაჯარიმდა 3 000 ლარით, ასევე, დადგინდა განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (მიშენებული აივნის დემონტაჟი), რითაც მოსარჩელეს დაევალა იმ ფართის დემონტაჟი, რომელიც მის საკუთრებას წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის მონაცემებით. ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №-- დადგენილება ბ-----ემ გაასაჩივრა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, ქალაქ ბათუმის მერიაში. 2017 წლის 2-----ის №0---- ბრძანებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე მხარეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის

სამსახურის 2017 წლის 1----- №--- დადგენილება მიაჩნია უკანონოდ, რადგან მასში არასწორად არის აღნიშნული, თითქოს ბ-----ე ახორციელებდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აივნის რეკონსტრუქცია-მიშენებას უნებართვოდ, ანუ უკანონო მშენებლობას. ეს არ შეესაბამება სინამდვილეს, რადგანაც მითითების გაცემის დროისთვის და მითუმეტეს დადგენილების გამოცემის დროისთვის, მშენებლობა არ მიმდინარეობდა, ის განხორციელდა წლების წინ. ამასთან, ბ-----ემ განახორციელა არა აივნის რეკონსტრუქცია-მიშენება, არამედ მისი რემონტი, რასაც საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით, არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. ამასთან, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №--- დადგენილებაში მითითებული ობიექტი მოსარჩელის საკუთრებად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და მისი დემონტაჟი ხელყოფს საკუთრების კონსტიტუციურ უფლებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სარჩელი არ სცნო. ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევს, რომ ბ-----
-ეს წარმოებულ მშენებლობაზე არ გააჩნდა მშენებლობის ნებართვა, რის გამოც მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ბ-----ის მიერ ხ-----ის ქ. №--, ბინა №---ში განხორციელებული უნებართვო სამშენებლო სამუშაო ჩათვალა სამშენებლო სამართალდარღვევად და 2017 წლის 1----- №--- დადგენილებით ის დააჯარიმა 3 000 ლარით, ასევე, დადგინდა მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (მიშენებული აივნის დემონტაჟი).

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 კვ.მ-ზე მეტად, - წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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/ მოკვლევა, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს წარმოადგენს ექსტერიერის რეკონსტრუქციას. აღნიშნულის საფუძველზე და იმის გათვალისწინებით რომ ბ-----ემ ქ.ბათუმში, შ-----ის ქ. №--, ბ. №---ში განახორციელა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე აივნის მიშენება, რომელიც აღემატება 1 კვ.მ-ს, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევს, რომ მის მიერ მოხდა შენობა-ნაგებობის და ექსტერიერის რეკონსტრუქცია და შენობა-ნაგებობის (სართულის) განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 კვ.მ-ზე მეტად და არქიტექტურული ნაწილის/ელემენტის კონსტრუქციის დამატება, რომელმაც არსებითად შეცვალა შენობის ექსტერიერი.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს შენობა-ნაგებობის რემონტი, ხოლო შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას.

ბ-----ემ ქ.ბათუმში, შ-----ის ქ. №--, ბინა №---ში მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე აივნის მიშენებით განახორციელა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის

წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობისა და ექსტერიერის რეკონსტრუქცია, რომელსაც ამავე დადგენილების შესაბამისად ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. აღნიშნულის გათვალისწინებით ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ ბ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის 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 გამოიწვევს დაჯარიმებას 3 000 ლარის ოდენობით. აღნიშნული ნორმებისა და მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო ბ-----ე დაეჯარიმებინა 3 000 ლარით და დაედგინა მის მიერ გახორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (დემონტაჟი), შესაბამისად, კანონიერია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, 2017 წლის 2-----ის №0----- ბრძანება, ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის უარყოფის შესახებ.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 17.11.2017წ. გადაწყვეტილებით ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, - ბათილად იქნა ცნობილი „სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1-----N--- დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2017 წლის 2-----ის №0----- ბრძანება, ქ. ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--, ბინა №--ში, ბ-----ის მიერ განხორციელებული უნებართვო მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის (დემონტაჟის) დავალდებულების ნაწილში; ბ-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. ქ.ბათუმის მერიას მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი, 50 ლარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საქალაქო სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბ-----ეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში ერიცხება უძრავი ქონება, ქ. ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, ბინა №-- და ბ-----ე არის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----ს“ წევრი;

2012 წლის 23 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ბ-----ის საცხოვრებელი ბინა შეადგენდა 57,52 კვ.მ-ს;

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოვლინდა, რომ ბ-----ემ ქ. ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის ბინა №--ზე განახორციელა დამატებითი ფართის (აივნის) მიშენება, რომლის ფართობიც აღემატება 1 კვ.მ.-ს. აღნიშნულის გამო, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017

წლის 2-----ს დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. მოსარჩელის მიმართ გაიცა №-- მითითება, რომლითაც მოსარჩელეს განესაზღვრა 5 დღიანი ვადა, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის, ან სათანადო დოკუმენტაციის წარმოდგენის მიზნით;

2017 წლის 6-----ს ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა შეამოწმა ბ-----ის მიერ 2017 წლის 2-----ის №-- მითითების პირობების შესრულება და 2017 წლის 6-----ის შემოწმების აქტით ჩათვალა, რომ მითითების პირობები შესრულებული არ იყო. მითითებით განსაზღვრულ ხუთდღიან ვადაში ბ-----ეს ზედამხედველობის სამსახურისთვის არ წარუდგენია მშენებლობის სათანადო დოკუმენტაცია და არც ობიექტი მოუყვანია პირვანდელ მდგომარეობაში;

ბ-----ემ სარეგისტრაციო განაცხადით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს, წარუდგინა ბმა „ს-----ს“ 2017 წლის 3-----ის კრების საოქმო გადაწყვეტილება (დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ) და ინდ. მეწარმე შ-----ის მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი, რის საფუძველზეც განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და ბ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე, ბინა №--, 63,41 კვ.მ. ფართით, რამაც მოიცვა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ის №-- მითითებითა და 2017 წლის 6-----ის შემოწმების აქტით უნებართვო მშენებლობად შეფასებული აივნის ფართობიც;

2017 წლის 1-----ს, ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ბ-----ის მიმართ გამოიცა №-- დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ-----ის დაჯარიმების, უნებართოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელეს დაეკისრა, ჯარიმა, 3000 ლარის ოდენობით და დაევალა, სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა;

ბ-----ის მიერ ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №-- დადგენილება გასაჩივრდა ქ. ბათუმის მერიაში. ქალაქ ბათუმის ვიცე-მერის 2017 წლის 2-----ის №0---- ბრძანებით ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა;

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება, რომ ქ.ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე მრვალობიანი სახლზე აივნის მიშენება ბ-----ეს არ უწარმოებია, ეს აივანი ათწლეულების უკან არსებობდა და ის მხოლოდ აუცილებელ რემონტს უტარებდა აივანს.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერების, ინდ. მეწარმე შ-----ის მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზის, საცხოვრებელი სახლის ფოტოსურათების და მხარეთა ახანა-განმარტებების საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ხ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის პროექტით ასეთი აივანი არ იყო გათვალისწინებული და ის შემდეგში იყო მიშენებული მოსარჩელის ბინაზე, ხოლო უშუალო მშენებლობის ფაქტი გამოვლინდა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ. კერძოდ, შ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე, ბინა №--ზე მიმდინარეობდა არა არსებული აივნის რემონტი, დამატებითი ფართის (აივნის) მიშენება, რომლის ფართობიც აღემატებოდა 1 კვ.მ.-ს. აღნიშნულის გამო, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2---

-----ს დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. მოსარჩელის მიმართ გაიცა №-- მითითება, რაც ჩაბარდა ბ-----ეს, კერძოდ, იმავე დღეს გამოკრული იქნა სამშენებლო ობიექტზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეების წარმოება მიმდინარეობს მხარეთა შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 236-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე მტკიცებულებას წარმოადგენს ყველა ფაქტობრივი მონაცემი, რომელთა საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, ორგანო (თანამდებობის პირი) დაადგენს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის არსებობას ან არარსებობას, პირის ბრალეულობას მის ჩადენაში და სხვა გარემოებებს, რომლებსაც მნიშვნელობა აქვს საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის. ეს მონაცემები დადგინდება შემდეგი საშუალებებით: ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმით, ადმინისტრაციულ პასუხისგებაში მიცემული პირის ახსნაგანმარტებით, დაზარალებულისა და მოწმის ჩვენებებით, ექსპერტის დასკვნით, ვიდეოფირით ან ფოტოფირით, ნივთიერი მტკიცებულებით, ნივთისა და დოკუმენტის ამოღების ოქმით და სხვა დოკუმენტებით. ამავე კოდექსის 237-ე მუხლით კი განსაზღვრულია, რომ ორგანო (თანამდებობის პირი), ხელმძღვანელობს რა კანონით და მართლშეგნებით, მტკიცებულებას შეაფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რაც დამყარებულია საქმის ყველა გარემოების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ გამოკვლევაზე მათ ერთობლიობაში. მოცემულ შემთხვევაში, ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მტკიცებულებათა ერთობლიობის საფუძველზე სწორად იქნა დადგენილი, რომ ადგილი ჰქონდა საცხოვრებელი სახლის კორპუსზე, ბ-----ის მიერ აივნის მიშენებას და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ბრალეულ პირს და შესაბამისად, პასუხისმგებლობის სუბიექტს სწორედ ბ-----ე წარმოადგენდა.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ამ გარემოებებთან დაკავშირებით სხვა, განსხვავებულ წესს არ ადგენს. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს თავისი მტკიცებულების გასამყარებლად არ გააჩნია შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ

დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე, ბინა №---ზე ბ-----ის მიერ წარმოებდა არა არსებული აივნის რემონტი, არამედ დამატებითი ფართის (აივნის) მიშენება, რომლის ფართობიც აღემატებოდა 1 კვ.მ.-ს

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა)ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ)რეკონსტრუქცია; გ)რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ)დემონტაჟი; ე)ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ)დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებული მთლიანად ჩანაცვლება.

„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 გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარის ოდენობით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33.1 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს რეკონსტრუქცია. 4.3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია არის შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 კვ.მ-ზე მეტად; ამავე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს შენობა-ნაგებობის რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება აღჭურვა, ხოლო შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის მტკიცებას, რომ ბ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგანაც „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერების და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“ ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №--- დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 2-----ის №0----- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა და ქ. ბათუმის მერიამ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პროცესში ისე განიხილეს ბ-----ისათვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შეფარდების საკითხი, არ გამოუკვლევიან და სამართლებრივად არ შეუფასებიათ კონკრეტული გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით ბ-----ის საკუთრებად უკვე ირიცხებოდა თავის ბინაზე მიშენებული დამატებითი ფართი, აივანი, რომელიც ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №--- დადგენილებით ჩაითვალა უკანონო მშენებლობად.

ბ-----ემ სარეგისტრაციო განაცხადით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და წარუდგინა ბმა „ს-----ს“ 2017 წლის 3-----ის კრების საოქმო გადაწყვეტილება (დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ) და ინდ. მეწარმე შ-----ის მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი, რის საფუძველზეც განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და 2017 წლის 1-----ს ბ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე, ბინა №--, 63,41 კვ.მ. ფართით, რამაც მოიცვა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ის №-- მითითებითა და 2017 წლის 6-----ის შემოწმების აქტით უნებართვო მშენებლობად შეფასებული აივნის ფართობიც, რასაც სადავოდ არ ხდის მოპასუხე მხარეც.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება არ მისცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ამ ფაქტს, რომ უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული საცხოვრებელი ფართი, საჯარო რეესტრში უკვე საკუთრების უფლებით იყო რეგისტრირებული და ზედამხედველობის სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება

უკანონო მშენებლობის დემონტაჟთან დაკავშირებით განახორციელა, ამ ფართის საკუთრებაში რეგისტრაციის შემდეგ. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა შეფასებული ის სამართლებრივი გარემოება, რაც უკავშირდებოდა უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების (დაჯარიმების და დემონტაჟის თაობაზე) ქრონოლოგიას, რომ დემონტაჟი დადგინდა იმ ქონების მიმართ, რომელიც ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1-----ის №--- დადგენილების გამოტანის მომენტიდან (კერძოდ, 2017 წლის 1-----იდან) რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში მოსარჩელე ბ-----ის საკუთრებად.

სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება, რომ ამ გარემოებებთან კავშირში მოპასუხე მხარეს მხედველობაში უნდა მიეღო საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებული საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება დაცულობა. სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო ჯერ უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და შემდეგ ამ ქონების, როგორც უკანონო მშენებლობის შედეგად მიღებული ფართის, დემონტაჟთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სწორედ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების შეფასება არ მოახდინა მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონის შესაბამისად, რაც აუცილებელი და სავალდებულო იყო სწორი სამართლებრივი დასკვნისათვის. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 1----- №--- დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის 2017 წლის 2-----ის №0----- ბრძანება, ბ-----ის მიერ განხორციელებული უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული საცხოვრებელი ფართის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალების ნაწილში, საქართველოს კონსტიტუციის, სამოქალაქო კოდექსის და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული, რაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ამ ნაწილის, ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა. ამდენად, სარჩელი აღნიშნულ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

რაც შეეხება ბ-----ისათვის გასაჩივრებული აქტით ჯარიმის დაკისრებას, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელემ განახორციელა ისეთი სამშენებლო სამუშაო, რომელსაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, როგორც მე-2 კლასის ობიექტს, ესაჭიროებოდა ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე, რაც მას არ გააჩნდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ბ-----ის მიერ ჩადენილი იყო სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგანაც „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“ 25.9 მუხლის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას:

ა)დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ)დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე კანონის 43-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარის ოდენობით. ამდენად, ზედამხედველობის სამსახურს გააჩნდა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ბ-----ისთვის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ განსაზღვრული წესით დაედო ადმინისტრაციული სახდელი ჯარიმა 3000 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1- ----- №--- დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის 2017 წლის 2-----ის №0----- ბრძანება, ბ-----ის 3000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, გამოცემული იყო მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა, რის გამოც ბ-----ის სარჩელი ამ ნაწილში არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა როგორც ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ისე ბ-----ემ.

აპელანტ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის განმარტებით მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 4.3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 კვ.მ-ზე მეტად წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციას, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 წარმოადგენს ექსტერიერის რეკონსტრუქციას. აღნიშნულის საფუძველზე და იმის გათვალისწინებით, რომ ბ-----ემ ქ. ბათუმში, შ-----ის ქ. №--, ბ. №---ში განახორციელა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე აივნის მიშენება, რომელიც აღემატება 1 კვმ-ს, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევს, რომ მის მიერ მოხდა შენობა-ნაგებობისა და ექსტერიერის რეკონსტრუქცია ანუ შენობა-ნაგებობის (სართულის) განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 კვ.მ-ზე მეტად და არქიტექტურული ნაწილის/ელემენტის, კონსტრუქციის დამატება, რომელმაც არსებითად შეცვალა შენობის ექსტერიერი. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 4.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს შენობა-ნაგებობის რემონტი, ხოლო შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას.

აპელანტის განმარტებით, ბ-----ემ ქ.ბათუმში, შ-----ის ქ. №--, ბ. №---ში მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე აივნის მიშენებით განახორციელა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 4.3 მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობისა და ექსტერიერის რეკონსტრუქცია, რომელსაც

ამავე დადგენილების შესაბამისად ესაჭიროებოდა მშენებლობის ნებართვა. დადგენილია ასევე, რომ მას არ გააჩნდა მშენებლობის ნებართვა. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, აპელანტი მხარე თვლის, რომ ბ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.9 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავ კანონის 43-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში გამოიწვევს დაჯარიმებას 3 000 ლარის ოდენობით. აღნიშნული ნორმების საფუძველზე, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო ბ-----ე დაეჯარიმებინა 3000 ლარით და დაედგინა მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (დემონტაჟი). ამდენად საქმეზე დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით არ არსებობს გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველები, რის გამოც ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და სარჩელის სრულად უარყოფას.

აპელანტ ბ-----ის წარმომადგენლების განმარტებით, ბ-----
ეს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ჰქონდა მიშენებული აივნის ფართი იმ ფორმითა და პარამეტრებით, როგორც იყო გამოვლენილი მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაჯარიმებისას.

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 2017 წლის 2-----ის N-- მითითებისა და 2017 წლის 06-----ის შემოწმების აქტის შედგენამდე. რეესტრის მიმართ კი მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია, ამდენად მერიის ზედამხედველობის სამსახურს არ უნდა მიეღო გასაჩივრებული აქტები. მოგვიანებით, 2017 წლის 01-----ს ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა გამოსცა N--- დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ-----ის დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის თაობაზე. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მიჩნეულ იქნა, რომ ბ-----ის მიერ წარმოებულ მშენებლობას ესაჭიროებოდა მშენებლობის ნებართვა, რის გამოც ბ-----ე დაეჯარიმდა 3000 ლარით და მასვე დაევალა განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. აღნიშნული გასაჩივრებული იქნა ქალაქ ბათუმის მერიაში და შემდეგ ბათუმის საქალაქო სასამართლოში. ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ არ დაკმაყოფილდა საჩივარი, ხოლო ბათუმის საქალაქო სასამართლოში სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სასამართლომ არ დააკმაყოფილა სარჩელი დამრღვევისათვის ჯარიმის დაკისრების ნაწილში, თუმცა არ დაუსაბუთებია რატომ მიიჩნია დაჯარიმების ნაწილში აქტი კანონიერად. აპელანტის აზრით, თუ კი სასამართლომ ჩათვალა, რომ დემონტაჟის ნაწილში აქტი უკანონო იყო და უნდა გაბათილებულიყო, შესაბამისად დაჯარიმების საკითხიც იგივე ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტითაა გადაწყვეტილი და ამდენად ამ ნაწილშიც გასაჩივრებული აქტი უკანონოა. აღნიშნული მინაშენი წარმოადგენს ბ-----ის საკუთრებას და შესაბამისად, უკანონო მშენებლობას ადგილი არ ჰქონია.

აპელანტი ითხოვენ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებას სარჩელის უარყოფის ნაწილში და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

4. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებული მხარის, აპელანტ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტების მოთხოვნები არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (*Hirvisaari v. Finland*, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain* [GC] par.26; *Jahnke and Lenoble v France* (dec.); *Perez v France* [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე 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 სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს

მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა აღნიშნავს, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას ნაწილობრივ - მხოლოდ მის საკუთრებად რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართობის დემონტაჟის დავალდებულების ნაწილში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კუთხით და რატომ თქვა უარი სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო მოსარჩელის დაჯარიმების ნაწილში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობაზე.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ (შემდეგში „კოდექსი“) IV თავი ითვალისწინებს ტექნიკური საფრთხის კონტროლს. „კოდექსის“ 14.1 მუხლით, IV თავი 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. 14.2 მუხლის 'ა' და 'დ' ქვეპუნქტებით, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი. მე-15 მუხლის "თ" ქვეპუნქტით, სამშენებლო საქმიანობად (სამშენებლო სამუშაობად) მიიჩნევა ობიექტის მშენებლობის, მონტაჟის, რეკონსტრუქციისა და დემონტაჟის პროცესი.

„კოდექსის“ 25.2 მუხლით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, 2017 წლის 2-----ის №-- მითითების საფუძველზე დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება ბ-----ის მიმართ. №-- მითითების მიხედვით გამოვლინდა, რომ ბ-----ემ ბათუმში, შ-----ის ქუჩა N----- განახორციელა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე აივნის მიშენება. სამშენებლო სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად მხარეს დაევალა წარმოედგინა მშენებლობის ნებართვა ან მოეხდინა უნებართვოდ ნაწარმოები მშენებლობის დემონტაჟი 5 (ხუთი) დღის ვადაში (ს.ფ. 56).

„კოდექსის“ 25.5 მუხლით, 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 06-----ს შედგა შემოწმების აქტი ბ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მიერ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 2-----ის №-- მითითების პირობები არ იყო შესრულებული (ს.ფ. 54).

"კოდექსის" 25.9 მუხლით, 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.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 4.3 მუხლის "ა" და "ბ" ქვეპუნქტებით, რეკონსტრუქცია შეიძლება იყოს შემდეგი სახის: შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, რაც ნიშნავს შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 კვ.მ-ზე მეტად და ექსტერიერის რეკონსტრუქცია, რაც გულისხმობს 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 1-----ს გამოიცა №-- დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ-----ის დაჯარიმების, უნებართოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელეს დაეკისრა, ჯარიმა, 3000 ლარის ოდენობით და დაევალა, სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

ქ. ბათუმის მერიის პოზიციით, ბ-----ემ განახორციელა საცხოვრებელ ბინაზე აივნის მიშენება უნებართვოდ. **მაშასადამე შენობა-ნაგებობის და ექსტერიერის რეკონსტრუქცია**, რასაც საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 4.3 მუხლის "ა-ბ" ქვეპუნქტების თანახმად, სჭირდებოდა მშენებლობის ნებართვა.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობასა და ამ მსჯელობის საფუძველზე სამართლებრივ დასკვნას, რომ რეკონსტრუქცია წარმოადგენს უძრავი ქონების იმგვარ სახეცვლილებას, რომლის შედეგადაც არსებითად იცვლება ქონების ფართობი და საბაზრო ღირებულება. რეკონსტრუქციად განიხილება სამშენებლო სამუშაოები შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეცვლის, გადაკეთების, აღდგენა-რეაბილიტაციის მიზნით, რომლებიც იწვევს შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ცვლილებას. რეკონსტრუქციის დროს, ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოები

ხორციელდება შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლების არსებითი შეცვლისა და მისი გამოყენების ეფექტურობის ამაღლების მიზნით. სწორედ იმის გამო, რომ რეკონსტრუქცია წარმოადგენს არსებით სახეცვლილებას, კანონი მას მშენებლობის ერთ-ერთ სახედ მიიჩნევს (მშენებლობად) და მის განხორციელებას უშვებს შესაბამის ნებართვის საფუძველზე. ნებართვის გარეშე წარმოებული რეკონსტრუქცია განიხილება როგორც სამშენებლო სამართალდარღვევა - უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის წარმოება. სააპელაციო სასამართლოს აზრით, საქალაქო სასამართლომ მართებულიად შეაფასა, რომ ბ-----ის მიერ უნებართვო მშენებლობის, (რეკონსტრუქციის) ფაქტზე ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რამდენადაც ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მითითების გაცემისა და არც სადავო დადგენილების გამოტანის დროისთვის მენაშენეს აივნის მშენებლობის ნებართვა არ გააჩნდა, შესაბამისად, მას კანონიერად დაედო ადმინისტრაციული სახდელი - ჯარიმა 3000 ლარი ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ 01.05.2017 წ. №--- დადგენილების გამოცემამდე, მიშენებული აივნის ფართობი, როგორც ქ.ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--/13-ში მდებარე 63,41 კვ.მ. ფართობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი ბ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, - ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 1----- №-- დადგენილებას და ამ დადგენილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის №0---- ბრძანებას (მშენებლობის დემონტაჟის დავალდებულების ნაწილში) სასამართლო ვერ შეფასებს როგორც კანონის დაცვით გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ სადავო 2017 წლის 1----- №-- დადგენილების გამოცემამდე და მითუმეტეს 2017 წლის 2-----ის ბრძანების გამოცემამდე, ქ.ბათუმის მერიას საჯარო რეესტრის მონაცემების საფუძველზე უნდა სცოდნოდა, რომ ბმა „ს-----ს“ 2017 წლის 3-----ის კრების საოქმო გადაწყვეტილების (დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ) და ინდ. მეწარმე შ-----ის მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და ბ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა ქ.ბათუმში, შ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე, ბინა №--, 63,41 კვ.მ. ფართით, რამაც მოიცვა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 2-----ის №-- მითითებითა და 2017 წლის 6-----ის შემოწმების აქტით უნებართვო მშენებლობად შეფასებული აივნის ფართობიც.

ზემოთ მითითებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის შედეგად სააპელაციო სასამართლო დაასკვნის, რომ ბ-----ის მიმართ დაწყებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პროცესში, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლოს ზომის გამოყენებამდე, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ცნობილი გახდა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ისეთი გარემოებები, რასაც სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება შეეძლო გამოეწვია, მითუმეტეს, რომ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის ცნობილი იყო მათი მონაწილეობით განხილულ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეებზე სასამართლო პრაქტიკა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შენობების/ნაგებობების (მშენებლობის ნებართვის გარეშე აშენებული) დემონტაჟის დავალდებულების ნაწილში აქტების ბათილად ცნობის აღძრულ სარჩელებზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის

კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედების განხორციელების აკრძალვას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. მოცემულ შემთხვევაში ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა და ქ.ბათუმის მერიამ (საჩივრის განხილვისას) ისე გადაწყვიტეს ბ-----ის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობის დაკისრების საკითხი, არ გამოუკვლევიათ და სამართლებრივად არ შეუფასებიათ, რომ სადავო მიშენებული ფართი (აივანი) საჯარო რეესტრში ადმინისტრაციულ პასუხისგებაში მიცემული პირის საკუთრებად იყო რეგისტრირებული, რაც საქმეზე (დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ) სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას იძლეოდა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "თ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოადგენს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სანივთო უფლების, საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის, ამა თუ იმ ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვას შესაბამის რეესტრში. მაშასადამე, რეგისტრაციის განხორციელება წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლების, მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების, წარმოშობის საფუძველს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. სააპელაციო პალატის აღნიშნავს იმასაც, რომ მოსარჩელემ სადავო დადგენილების გამოცემამდე საკუთრებად დაირეგისტრირა უძრავი ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რაც გულისხმობს მისი საკუთრების უფლების გავრცელებას მიშენებულ ფართობზეც. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული

იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 2017 წლის 1----- №--- დადგენილება, ასევე 2017 წლის 2-----ის ბრძანება აივნის დემონტაჟის დავალდებულების ნაწილში გამოცემულია კანონის მოთხოვნების არსებითი დარღვევით და მართებულად იქნა ბათილად ცნობილი გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივრები არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც ქ.ბათუმის მერიისა და ბ-----ის მოთხოვნები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

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

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ბ-----ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. ბესარონ თავართქილაძის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია; ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე