



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

11 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური;

წარმომადგენელი - ლ— რ-----ე;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ქ----- მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ----- შ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება.

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის №-----
დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016

წლის 28 ნოემბრის №----- ბრძანება გ----- შ-----ის წარმომადგენლის ი----
ყ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის
შესახებ.

2. მხარეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და
განმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის დადგენილება №-----
გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი
ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 28 ნოემბრის №----- ბრძანება
გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობს
გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ----- შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა
ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 28 ნოემბრის №----
-- ბრძანება გ----- შ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად
ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის №-----
დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“; ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევა
საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის,
გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე კანონით დადგენილ
ვადაში გ----- შ-----ის მიმართ ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. 2015 წლის 25 სექტემბერს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით
დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ას გამზ. მე--
კვ. კორპ.-- (ნ-----ის #--) დაზუსტებული ფართობი 2800.00 კვ.მ. შენობა-
ნაგებობები: #1-დან #9-ის ჩათვლით, 11.95 კვ.მ. სხვენი, მიწის (უძრავი ქონების)
საკადასტრო კოდი: №-----, საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია გ----- შ-----ის სახელზე. უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნ-----ის ფ-----ის“ კრების ოქმი #- (ს.ფ 25).

3.2.2. 2015 წლის 30 ნოემბერს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ას გამზ. მე- კვ. კორპ.--- (ნ-----ის #-) დაზუსტებული ფართობი 2800.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: #1-დან #9-ის ჩათვლით, 43.29 კვ.მ. სხვენი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ----- შ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნ-----ის ფ-----ის“ კრების ოქმი #-; უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმებული 2015 წლის 08 აპრილს (ს.ფ. 26).

3.2.3. 2015 წლის 29 სექტემბერს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ას გამზ. მე- კვ. კორპ.--- (ნ-----ის #-) დაზუსტებული ფართობი 2800.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: #1-დან #9-ის ჩათვლით, 111.95 კვ.მ. სხვენი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ----- შ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნ-----ის ფ-----ის“ კრების ოქმი #-; უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმებული 2015 წლის 08 აპრილს (ს.ფ. 27).

3.2.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით გაიცა თანხმობა ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზ. მე- კვარტალი, #- კორპუსში (ნ-----ის #-ში) გ--- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ სხვენიში სამერცხლეების, აივნისა და სხვენიში ასასვლელი კიბის მოწყობის თაობაზე (ს/ფ 18-19).

3.2.5. 2015 წლის 27 ივლისს ქ.თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გ--- მ-----ის მიმართ შედგენილ იქნა #----- მითითება, ვინაიდან მის მიერ უნებართვოდ იქნა მოწყობილი მანსარდსართული (ს/ფ 20-21).

3.2.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 17 სექტემბრის #----- ოქმით დგინდება, რომ სხდომაზე გამოცხადდა მოქალაქე გ--- მ-----ი. სხდომას ასევე ესწრებოდა ბინის ახალი მესაკუთრე გ----- შ-----ი, რომელმაც აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამუშაოები ობიექტზე ხორციელდებოდა მისი დაკვეთით, თუმცა მისთვის უცნობია რა სახის დარღვევებს აქვს ადგილი. მანვე მოითხოვა ადმინისტრაციული წარმოების მის სახელზე გადმოტანა. მოქალაქე გ--- მ-----მა ითხოვა წარმოების შეწყვეტა მის მიმართ (ს/ფ 133).

3.2.7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 22 სექტემბრის #----- დადგენილებით, მოქალაქე გ--- მ-----

-----ის მიმართ 2015 წლის 02 ივლისის #----- მიმართვით დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შეწყდა და დაიწყო ახალი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მოქალაქე გ----- შ----- -ის მიმართ, ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზირი, მე-- კვარტალი, კორპუსი #--- ში უნებართვოდ განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოების (დარღვეულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნები) ფაქტზე, ვინაიდან ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ დადასტურდა, რომ სამშენებლო სამუშაოები განხორციელებულია გ----- შ-----ის დაკვეთით (ს/ფ 22-23).

3.2.8. 2015 წლის 24 სექტემბერს ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლების მიერ შედგენილ იქნა დათვალიერების ოქმი, რომლის თანახმად, ობიექტის დათვალიერების საფუძველი გახდა ახალი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება მესაკუთრე, მშენებელი და დამკვეთი - გ----- შ-----ის მიმართ. აღნიშნული დათვალიერების ოქმის თანახმად, ქ.თბილისი, ვ-----ას გამზ. მე-- კვ. კორპ. #---ში გ----- შ-----ის მიერ მოწყობილია მანსარდსართული ქ.თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2015 წლის 31 მაისის #----- გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ფოტომონტაჟის დარღვევით (ს/ფ 98).

3.2.9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გ----- შ-----ის მიმართ 2015 წლის 25 სექტემბერს შედგენილ იქნა მითითება №-----, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზ. მე-- კვარტალი, #--- კორპუსში სამშენებლო სამუშაოები განხორციელებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ფოტომონტაჟის დარღვევით. კერძოდ, მითითების თანახმად, შეცვლილია სახურავისა და სამერცხლეების კონფიგურაცია, გაზრდილია სამერცხლეების გაბარიტი და სიმაღლე, ღიობებს მონაცვლებული აქვთ ადგილი და შეცვლილია მათი გაბარიტი, ნაწილობრივ შეცვლილია მოაჯირის მასალა კიბეზე დამატებულია ლითონის შველერი, შეცვლილია კიბის გაბარიტი. დარღვევის გამოსწორების მიზნით ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გ----- შ-----ს დაევალა ობიექტის შეთანხმებულ ფოტომონტაჟთან შესაბამისობაში მოყვანა, ხოლო დარღვევის გამოსწორების მიზნით განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადა (ს/ფ 29--0).

3.2.10. 2015 წლის 02 ოქტომბერს გ----- შ-----მა განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უფროსს და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ განცხადებით მიმართული აქვს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის, ითხოვა საქმის შეჩერება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების სამმართველოს ვ----საბურთალოს რაიონული

განყოფილების მთავარმა სპეციალისტმა 2015 წლი 05 ოქტომბერს #--- მოხსენებითი ბარათით მიმართა ამავე სამსახურის მოადგილის მოვალეობის შემსრულებელს და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გ----- შ-----ს მიმართული ჰქონდა სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის მანსარდული ლეგალიზების მოთხოვნის თაობაზე, მოითხოვა ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე 2015 წლის 25 სექტემბრის #----- მითითებით განსაზღვრული ვადის დინების შეჩერება (ს/ფ 31-32).

3.2.11. ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის #----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე გ----- შ-----ის #----- განცხადება. უარი ეთქვა მოქალაქე გ----- შ-----ს ქ.თბილისში, ვ---ში, ვ-----ას გამზ. მე-- კვარტალში, კორპუსი #---ში (ნ-----ის ქ.#--) 2007 წლის 1 იანვრის შემდგომ უნებართვოდ დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე (ს/ფ 110-111).

3.2.12. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 18 იანვრის #----- ბრძანებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 25 სექტემბრის #----- მითითების საფუძველზე მოქალაქე გ----- შ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებული იქნა 2 თვით - 2016 წლის 18 იანვრიდან 2016 წლის 18 მარტამდე (ს/ფ 136).

3.2.13. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 19 ნოემბერს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №----- გ----- შ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა შესრულებული 2015 წლის 25 სექტემბერს №----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები (ს/ფ 101-102).

3.2.14. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 2016 წლის 11 მარტის #--- მოხსენებითი ბარათით დგინდება, რომ 2015 წლის 25 სექტემბერს გ----- შ-----ის მიმართ შედგენილ იქნა #----- მითითება, რომლის თანახმად, ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზ. მე-- კვ. კორპ.---ში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე (2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ფოტომონტაჟის დარღვევით) მოწყობილია მანსარდსართული: შეცვლილია სახურავისა და სამერცხლეების კონფიგურაცია, გაზრდილია სამერცხლეების გაბარიტი და სიმაღლე, ღიობებს მონაცვლებული აქვს ადგილი და შეცვლილია მათი გაბარიტი. ხოლო რაც შეეხება ნაწილობრივ მოაჯირის მასალის ცვლილებას, მითითებაში დაშვებულია ტექნიკური ხარვეზი და მოაჯირის მასალის ცვლილების ნაცვლად, მითითებული უნდა იყოს მოაჯირის ვიზუალის ცვლილება (ს/ფ 135).

3.2.15. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 14 მარტს მიღებული იქნა დადგენილება №----- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც გ----- შ-----ი დაჯარიმდა 8000 ლარით, ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზ. მე-- კვარტ. კორპ. #---ში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მანსარდასართულის მოწყობისათვის (შეცვლილია სახურავისა და სამერცხლეების კონფიგურაცია, გაზრდილია სამერცხლეების გაბარიტი და სიმაღლე, ღიობებს მონაცვლეებული აქვს ადგილი და შეცვლილია მათი გაბარიტი, შეცვლილია მოაჯირის ვიზუალი, კიბეზე დამატებულია ლითონის შველერი და შეცვლილია კიბის გაბარიტი). ამავე დადგენილებით მოქალაქე გ----- შ-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზ. მე-- კვარტ. კორპ. #---ში ობიექტის (მანსარდასართულის) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით შეთანხმებულ ფოტომონტაჟთან შესაბამისობაში მოყვანა (ს/ფ 196-199).

3.2.16. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის №----- დადგენილება, გ----- შ-----ის წარმომადგენლის მიერ 2016 წლის 15 აპრილს №----- ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 28 ნოემბრის №----- ბრძანებით გ----- შ-----ის წარმომადგენლის ი---- ყ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს/ფ 74-75).

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ 31.05.2015 წ. N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა გ--- მ-----ის განცხადება და გაიცა მის საკუთრებაში არსებული სხვენის, საკადასტრო კოდი 0-----, რეკონსტრუქციის ნებართვა. მოსარჩელის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონების შეძენა მოხდა მითითებული ნებართვის გაცემის შემდეგ და ახალი მესაკუთრის მიერ მოხდა სადავო უძრავი ქონების გამიჯვნა 3 სხვადასხვა დამოუკიდებელ უძრავ ნივთად, რაც დარეგისტრირდა საჯარო რესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მიენიჭა შესაბამისი საკადასტრო კოდები. სადავო დადგენილების გამოცემის დროს ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმავე ობიექტზე გასცა იგივე შინაარსის მითითება, რაც მის მიერ ძველ მესაკუთრეზე იყო გაცემული, თუმცა მხედველობაში არ მიუღია ნივთის გამიჯვნის ფაქტი და ის გარემოება, თუ კონკრეტულად რომელი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი უნდა იყოს მოყვანილი ფოტომონტაჟთან შესაბამისობაში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის №-----

დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გ----- შ----- ის მიმართ, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ ვინაიდან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის №----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ გ----- შ----- ის მიმართ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 28 ნოემბრის №----- ბრძანება გ----- შ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გ----- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არაფერია ნათქვამი აქტის კანონთან წინააღმდეგობაზე. სასამართლოს არ უმსჯელია საქმისათვის თუ რა არსებითი მნიშვნელობა აქვს მითითებაში საკადასტრო კოდის დაფიქსირებას. კანონმდებლობით ზუსტად არის დადგენილი თუ რა უნდა ჩაიწეროს მითითებაში. დოკუმენტში გამოყოფილია გრაფა, სადაც მიეთითება: 1) დარღვევის სახეობა (მშენებლობა, რეკონსტრუქცია, დემონტაჟი და ა.შ.), 2) დარღვევის შინაარსი (დარღვევის აღწერა) და 3) გამოსწორების გზა. საკადასტრო კოდის დაფიქსირების ვალდებულება ვერ დაეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, თუკი აღნიშნულის გარეშე შესაძლებელია ობიექტის იდენტიფიცირება. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს ობიექტის იდენტიფიცირების საკითხი.

აპელანტი ასევე აღნიშნავს, რომ სასამართლომ ადმინისტრაციულ ორგანოს

დაავალა აქტის გამოცემა, მაშინ როდესაც მოცემულ შემთხვევაში აქტის გამოცემას წინ უნდა უსწრებდეს ქმედების განხორციელება (ობიექტის გადამოწმება), ხოლო დარღვევის აღმოჩენის შემთხვევაში გამოსცეს მითითება. ამასთან, მითითება არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და საჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დაკისრებული ვალდებულება შეუძლებელია შესრულდეს, ვინაიდან თუ ქმედების განხორციელებისას დარღვევა აღმოფხვრილი იქნება, ადმინისტრაციული ორგანო საერთოდ ვერ გამოსცემს აქტს, რადგან კანონმდებლობით მკაცრად არის დადგენილი რა სახის აქტები შეუძლია გამოსცეს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანომ. ხსენებულ შემთხვევაში აქტის გამოცემას კი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გ----- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია არ ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ სასამართლოს დასკვნა არ გამომდინარეობს საქმეში შეკრებილი მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზისა და შეფასებიდან, კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ მხარის მიერ სადავო უძრავი ქონების გამიჯვნა განხორციელდა 2015 წლის 30 ნოემბერს, შემოწმების აქტის გამოცემის შემდგომ. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2015 წლის 17 სექტემბერს გამართულ სხდომაზე გ----- შ----- მა განაცხადა, რომ ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები ხორციელდებოდა მისი დაკვეთით. აღნიშნულ ოქმს ხელს აწერს თავად გ----- შ-----ი. ასევე საგულისხმოა, რომ, ქ. თბილისში, ვ-----ას გამზ. მე-- კვარტალი, კორპ. №-- -ში სამერცხლის მოწყობის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის N----- გადაწყვეტილება გაიცა 2015 წლის 31 მარტს, გ----- შ-----ი კი აღნიშნული ფართის მესაკუთრე გახდა 2015 წლის 8 აპრილს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 2015 წლის 27 აპრილს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. გ----- შ-----ი წარმოადგენს დამკვეთს, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე (რადგან მხარეები ფაქტებზე არ დავობენ), ხოლო სამართლებრივ შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

დავის ძირითადი საგანია გ----- შ-----ის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების კანონიერება. საგულისხმოა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სარჩელი და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად სცნო გასაჩივრებული აქტები. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სახით, სასამართლომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მიუთითა, რომ ნებართვის გაცემის შემდეგ ახალი მესაკუთრის მიერ მოხდა სადავო უძრავი ქონების გამიჯვნა 3 სხვადასხვა დამოუკიდებელ უძრავ ნივთად, რაც დარეგისტრირდა საჯარო რეგისტრის ეროვნულ სააგენტოში და მიენიჭა შესაბამისი საკადასტრო კოდები. სადავო დადგენილების გამოცემის დროს ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმავე ობიექტზე გასცა იგივე შინაარსის

მითითება, რაც მის მიერ ძველ მესაკუთრეზე იყო გაცემული, თუმცა მხედველობაში არ მიუღია ნივთის გამიჯვნის ფაქტი და ის გარემოება, თუ კონკრეტულად რომელი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი უნდა იყოს მოყვანილი ფოტომონტაჟთან შესაბამისობაში. მოცემული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მხოლოდ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა და მოითხოვეს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა. სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით (სსსკ-ის 377.1 მუხლი). ამდენად, სააპელაციო სასამართლო არ შეამოწმებს გადაწყვეტილების იმ ნაწილს, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, არამედ შეამოწმებს მხოლოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის ნაწილს. ამდენად, პალატამ უნდა იმსჯელოს სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი აქვს გასაჩივრებული აქტების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის თუ ასკ-ის 32.1 მუხლის შესაბამისად მათი ბათილად ცნობის საფუძვლებს.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 31.05.2015 წ. N----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა გ--- მ-----ის განცხადება და გაიცა მის საკუთრებაში არსებული სხვენის, საკადასტრო კოდით 0-----, რეკონსტრუქციის ნებართვა, რის შემდგომაც გ----- შ-----მა შეიძინა აღნიშნული უძრავი ქონება. ახალი მესაკუთრის მიერ მოხდა სადავო უძრავი ქონების გამიჯვნა 3 სხვადასხვა დამოუკიდებელ უძრავ ნივთად, რაც აღირიცხა კიდევ მარეგისტრირებელ ორგანოში. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გ----- შ-----ის მიმართ 2015 წლის 25 სექტემბერს შედგა მითითება №-----, რომელიც მიუთითებს მასზედ, რომ მოსარჩელის მიერ სამშენებლო სამუშაოები განხორციელებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ფოტომონტაჟის დარღვევით. კერძოდ, მითითების თანახმად, შეცვლილია სახურავისა და სამერცხლეების კონფიგურაცია და სხვა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 19 ნოემბერს შედგა შემოწმების აქტი №----- გ----- შ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა შესრულებული 2015 წლის 25 სექტემბერს №----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები. 2016 წლის 14 მარტს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა №----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც გ----- შ-----ი დაჯარიმდა 8000 ლარით, მასვე ობიექტის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 მარტის #----- გადაწყვეტილებით შეთანხმებულ ფოტომონტაჟთან შესაბამისობაში მოყვანა.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას – 8 000 ლარით. მითითებული სამართლებრივი ნორმის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის განხორციელება იწვევს სანქციის დაკისრებას, შესაბამისად აკრძალულია ასეთი მშენებლობა. ამგვარ საქმიანობას მიეკუთვნება ნებართვის პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობაც. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს არ იწვევს ის გარემოება, რომ სადავო ობიექტზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემულ იქნა შესაბამისი ნებართვა, თუმცა ობიექტზე წარმოებული სამუშაოები არ არის შესაბამისობაში ნებართვასთან. ნებართვით ხორციელდება კონკრეტული პროექტის, კონკრეტული მახასიათებლების შეთანხმება. მშენებლობის მწარმოებელი პირი უფლებამოსილია მხოლოდ ნებართვით გათვალისწინებული სახითა და მოცულობით განახორციელოს სამშენებლო სამუშაოები, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ჩაითვლება უნებართვო მშენებლობად. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სანებართვო ობიექტის მესაკუთრის ცვლილება ან/და ობიექტის მარეგისტრირებელ ორგანოში განსხვავებული მაჩვენებლებით აღრიცხვა გავლენას ვერ მოახდენს სანებართვო პირობებზე. მესაკუთრის ცვლილებისა და ობიექტის მარეგისტრირებელ ორგანოში გამიჯნულად, სხვადასხვა საკადასტრო კოდებით აღრიცხვის მიუხედავად, სამშენებლო სამუშაოები კონკრეტულ ობიექტზე ნებადართული იყო მხოლოდ სანებართვო პირობებით დადგენილი მოცულობით. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელება (მისი სხვადასხვა საკადასტრო კოდებად დაყოფა) გავლენას ვერ მოახდენს ქმედების სამშენებლო სამართალდარღვევად შეფასებაზე და მასზე სანქციის განსაზღვრაზე.

სააპელაციო პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ ახალი მესაკუთრისა და ახალი სარეგისტრაციო მოცემულობის პირობებში, თუკი მესაკუთრეს მიაჩნდა, რომ გაცემული ნებართვა არ იყო შესაბამისობაში მის საკუთრებაში არსებულ ობიექტთან, იგი უფლებამოსილი იყო ახალი ნებართვის გაცემის მოთხოვნით მიემართა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის. გ----- შ-----
–ი არ იყო უფლებამოსილი მშენებლობა ეწარმოებინა სანებართვო პირობების დარღვევით ან მისი არარსებობის პირობებში. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არსებითად სწორად შეაფასა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რაც სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტების კანონიერებაზე მიუთითებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას მასზედ, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე. სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს; გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდეს.

9. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გ----- შ-----ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ----- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. გ----- შ-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -