



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

26 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია;

წარმომადგენელი - ლ--- რ-----ე;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - თ----- ბ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ----- მ-----ი;

წარმომადგენელი - ს----- მ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №-----
დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018
წლის 26 იანვრის №-- ბრძანება „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის (საქმე Nბს-861-853(კ-
16)) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“.

2. მხარეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოების გამო.

2.2. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №-- ბრძანება „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის (საქმე Nბს-861-853(კ-16)) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ვ-----ის დასახლება, კორპუსი---ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----; საკუთრება - სხვენი, სადარბაზო--, ფართი 64.98კვ.მეტრი, 2015 წლის 15 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ----- მ-----ის სახელზე (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 51-52).

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩ-----ს“ 2015 წლის 27 ივნისის №-- კრების ოქმის თანახმად, კრებამ ხმათა 100%-ით დაადგინა, რომ მოქალაქე ლ----- მ-----ს მოეხდინა 2002 წელს უნებართვოდ მიშენებული(დაშენებული) ფართის(სხვენი 64.98 კვ.მ.) ლეგალიზება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 207-209).

3.2.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ----- მ-----ის მიმართ 2015 წლის 29 ივნისს შედგენილი იქნა მითითება №-----, რომლითაც დადგენილია, რომ ლ----- მ-----მა ქ.თბილისში, დასახლება ვ-----ი კორპუსი №--ზე განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, კერძოდ მოწყობილია სხვენი. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების

დაცვით ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი საწარმოო დოკუმენტაციის წარდგენა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25(ოცდახუთი) კალენდარული დღე. ამავე მითითებაში მშენებლობის ეტაპი მითითებულია-„დასრულებული“ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 95-96).

3.2.4. 2015 წლის 29 ივნისს ლ----- მ-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ვ-----ის დასახლება, კორპუსი №--ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის(სხვენის) ლეგალიზება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 ივლისის №----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ლ----- მ-----ის №----- განცხადება და უარი ეთქვა ქ.თბილისში, ვ-----ის დასახლება, კორპუსი №--ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის(სხვენის) ლეგალიზებაზე (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 83-86).

3.2.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 19 აგვისტოს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №----- ლ----- მ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ლ----- მ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 97-98).

3.2.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 19 ოქტომბერს მიღებული იქნა №----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადც მოქალაქე ლ----- მ-----ი დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ.თბილისში, ვ-----ის დასახლება, კორპუსი №--ზე(საკ. კოდი: №----- --) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, კერძოდ მოწყობილი სხვენისათვის. ამავე დადგენილებით ლ----- მ-----ს დაევალა ქ.თბილისში, ვ-----ის დასახლება, კორპუსი №--ზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების(სხვენის) დემონტაჟი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 24-26).

3.2.7. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 29 ოქტომბრის №----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ქ.თბილისში, ვ-----ის დასახლება მე-- კორპუსის---- სართულზე მდებარე მოქ. ლ----- მ-----ის №-- ბინის თავზე მოწყობილი სახურავის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, თუმცა აუცილებელია წყლის ორგანიზებული გადაყვანის სისტემის მოწყობა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 38-45).

3.2.8. 2015 წლის 20 ნოემბერს, ლ----- მ-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის

№--- ბრძანებით განუხილველი დარჩა ლ----- მ-----ის 2015 წლის 20 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი იმ საფუძველით, რომ გასული იყო ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 19-25; 143).

3.2.9. ლ----- მ-----მა სასარჩელო განცხადებით მომართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 18 დეკემბრის N--- ბრძანება „მოქალაქე ლ----- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ლ----- მ-----ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით(საქმე №3/408-16) ლ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №--- ბრძანება „ლ----- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ლ----- მ-----ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დადგენილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ვადის აღდგენასთან მიმართებაში გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე №3ბ/1474-16) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრით იქნა

გასაჩივრებული ლ---- მ-----ის მიერ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) ლ---- მ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ---- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №--- ბრძანება ლ---- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე და მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ლ---- მ-----ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილ №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დადგენილებასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 13-23; 244-267).

3.2.10. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №-- ბრძანებით ლ---- მ-----ის 2015 წლის 20 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დადგენილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 28-36).

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის №ბს-861-853(კ-16) გადაწყვეტილებაში მითითებულია შემდეგი: „საკასაციო სასამართლო ზემოაღნიშნული ფაქტის გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მნიშვნელოვნად მიიჩნევს მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ უნდა გამოიკვლიოს როდის განახორციელა საჩივრის ავტორმა სამშენებლო საქმიანობა, კერძოდ, სახურავის შეკეთება; რომელი კლასის ნაგებობას მიეკუთვნებოდა იგი; იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობით საჭიროებდა თუ არა მშენებლობის ნებართვას აღნიშნული ტიპის ნაგებობა და იმ დროს წარმოადგენდა თუ არა სამართალდარღვევას განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაო“. საკასაციო სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ 2005 წლიდან მოქმედებდა „მშენებლობის ნებართვის

გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება, რომლის თავდაპირველი ვერსიით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას. მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში. ამდენად, მნიშვნელოვანი იყო იმის დადგენა, რა სამართლებრივი ნორმები გამოიყენა ზედამხედველობის ორგანომ, როცა ლ---- მ-----ის ქმედება ჩათვალია სამართალდარღვევად, მით უფრო იმ პირობებში, როცა 2000-2001 წლებში განხორციელებული მსგავსი ტიპის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არათუ ნებართვის აღებას, არამედ მიმართვასაც არ საჭიროებდა. ამდენად, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ თუ მოსარჩელემ 2000-2001 წლებში განახორციელა სადავო რეკონსტრუქცია (როგორც ამას თავად მიუთითებს და აღნიშნულის საწინააღმდეგო გარემოება საქმეზე არ დადასტურებულა), მაშინ ამ დროს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ---- მ-----ის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები დღეს მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების საფუძველზე განეკუთვნება პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომელსაც ამავე დადგენილების 65.1 მუხლის „ა” ქვეპუნქტის თანახმად არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია ზემოაღნიშნული დადგენილებით I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, მაგრამ ამავე დადგენილებას გააჩნია დათქმა იმის შესახებ, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურა, რაც ნიშნავს იმას, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სავარაუდო სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით და განეხორციელებინა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით” გათვალისწინებული ღონისძიებები,

თუმცა საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ლ---- მ-----ის მიერ შესრულებული სამშენებლო სამუშაოები არა დღეს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობის, არამედ სწორედ იმ პერიოდისათვის (2002 წელი) მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობის შესაბამისი უნდა ყოფილიყო. აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ იმ პერიოდისათვის მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

სასამართლომ განმარტა, რომ იმ დროისათვის სამშენებლო საქმიანობის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული იყო კანონის რეგულირების სფერო, კანონმდებლობის მიზანი, განსაზღვრული იყო ტერმინთა განმარტება - რა წარმოადგენდა არქიტექტურულ პროექტს, საპროექტო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ ობიექტს, არქიტექტურულ-გეგმარებით დავალებას, განსაზღვრული იყო არქიტექტურული ობიექტის შექმნის სამართლებრივი საფუძველები, სამშენებლო საქმიანობის მონაწილეთა ვალდებულებები, თუმცა მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის შენობა-ნაგებობის კლასებად დაყოფას.

სასამართლომ დამატებით მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილებაზე, რომლის თანახმადაც შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფოდა 5 კლასად. ამავე დადგენილებით განსაზღვრული იყო I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობების მახასიათებლები. ამასთან, დადგენილების თავდაპირველი რედაქციით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას, მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში საქმე ეხება სახურავის შეკეთებას (სხვენის გადახურვას), რომელიც თავისი მახასიათებლებით I კლასის სამშენებლო სამუშაოებს განეკუთვნება, ამასთან იმ პირობებში, როდესაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილების თავდაპირველი რედაქციით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას (მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში), მით უფრო არ საჭიროებდა 2000-2002 წლებში განხორციელებული მსგავსი ტიპის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისათვის კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობებისათვის არც ნებართვის არსებობას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ----- მ-----თან მიმართებაში სახეზეა სამართალდარღვევის პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებები, რის გამოც საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის შესაბამისი ნორმების საფუძველზე ლ----- მ-----ი არ წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდამრღვევ სუბიექტს.

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

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ლ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

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

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სადავო დადგენილებით სამართალდარღვევის ობიექტად მიჩნეული სხვენის მშენებლობა განხორციელდა 2002 წელს. 2017 წლის 21 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე ლ----- მ-----მა განმარტა, რომ სხვენი მოწყობილია 2002 წელს. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩ-----ს“ 2015 წლის 27 ივნისის N- კრების ოქმით კრებამ ხმათა 100%-ით დაადასტურა 2002 წელს ლ----- მ-----ის მიერ უნებართვოდ დაშენებული ფართის (სხვენი 64,98 კვ.მ) ლეგალიზების საკითხი.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავო ობიექტის მშენებლობის კანონიერების შესაფასებლად სამშენებლო საქმიანობის სფეროში სწორედ 2002 წლისათვის მოქმედი კანონმდებლობა უნდა იქნეს გამოყენებული.

2002 წლისათვის მოქმედი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „არქიტექტურული ობიექტის შესაქმნელად დამკვეთს უნდა ჰქონდეს არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების საფუძველზე შედგენილი პროექტი და მშენებლობის ნებართვა“.

2002 წლის მდგომარეობით მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები არის მშენებლობის, კაპიტალური შეკეთების, რეკონსტრუქციის, საწარმოთა ახალი ტექნოლოგიებით აღჭურვის, აღდგენითი და სარესტავრაციო სამუშაოები. ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის ყველა მონაწილე ვალდებულია დაიცვას

საქართველოს კანონმდებლობა, სამშენებლო ნორმები, წესები და სტანდარტები, ტექნიკური პირობები; დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად აწარმოოს და წარადგინოს სტატისტიკური ანგარიშგება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დამკვეთმა საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად უნდა შეარჩიოს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე მენარდე, უზრუნველყოს მშენებლობის პროექტის ექსპერტიზა, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აიღოს მშენებლობის დაწყების ნებართვა უფლებამოსილი ორგანოსგან, დააფინანსოს შესრულებული სამუშაოები. ამავე კანონის მე-14 მუხლის თანახმად, „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა დარღვევა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, აპელანტი განმარტავს, რომ 2002 წლის მდგომარეობით სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობა სამშენებლო საქმიანობის კანონიერად განხორციელების საფუძველად იმპერატიულად მიიჩნევდა მშენებლობის ნებართვას და რაიმე გამონაკლისს სამშენებლო საქმიანობის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვალდებულებისაგან გათავისუფლების თვალსაზრისით არ ითვალისწინებდა. ამავე დროს კანონმდებლობა სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ნორმების დარღვევას უკავშირებდა შესაბამის პასუხისმგებლობას.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ ლ----- მ-----ის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი და ვერც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული სხვენის კანონიერად მოწყობის დამადასტურებელი სანებართვო დოკუმენტები. ამასთან, მოსარჩელეს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უარი ეთქვა ობიექტის ლეგალიზებაზე, რაც სადავო ობიექტის უნებართვო ხასიათზე მიუთითებს. სადავო დადგენილებით, ლ----- მ-----ს პასუხისმგებლობა დაეკისრა, როგორც უნებართვო მშენებლობის მწარმოებელ პირს.

აპელანტი მიუთითებს სასამართლოს განმარტებაზე, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილების შესაბამისად ლ----- მ-----ის მიერ განხორციელებული სამუშაოები წარმოადგენდა პირველ კლასს, რაც არ საჭიროებდა სანებართვო მშენებლობის ნებართვას. აპელანტისთვის გაუგებარია სასამართლო რა პრინციპით ავრცელებს 2000-2001 წლის მდგომარეობთ განხორციელებულ სამუშაოებზე 2005 წლის კანონმდებლობას. ამასთან, აღნიშნული კანონმდებლობით ხელმძღვანელობის პირობებშიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, I კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელ მახასიათებლად მითითებულია 60 მ²-მდე სართულების იატაკის დონეებზე მოშენების ფართობის, 5მ-მდე სიმაღლის და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა. განსახილველ შემთხვევაში კი ლ----- მ-----ის მიერ განხორციელებული

სამუშაოების ფართი შეადგენს 64.98 კვ.მ-ს, შესაბამისად, 2005 წლის კანონმდებლობის გამოყენების პირობებშიც კი არ არსებობდა უნებართვოდ განხორციელებული სამუშაოების პირველ კლასად მიჩნევის და მშენებლობის სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელების საფუძველი.

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ლ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში მიუთითებს იგივე მოტივებზე რაც აღნიშნულია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარში და დამატებით განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილება თავდაპირველად ადგენდა, რომ ნებისმიერი სახის სამუშაო, განურჩევლად მისი კლასისა, საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, შესაბამისად ის ფაქტი, რომ ნორმატიულ აქტში ცალკე, სახელობითად არ იყო მოხსენიებული პირველი კლასის ნაგებობა, არ გულისხმობდა, რომ მისი მშენებლობა პირს თვითნებურად შეეძლო, როგორც ამას სასამართლო განმარტავს. მითითებული კანონმდებლობა პირველ კლასს უწესებს სხვა კლასის ნაგებობის მსგავს მოთხოვნებს, ხოლო კანონმდებლობაში შემდგომ განხორციელებული ცვლილებები კი ემსახურებოდა პირველი კლასის მშენებლობისათვის უფრო გამარტივებული სამართლებრივი რეჟიმის დაწესებას, კერძოდ, მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან შედარებით ბევრად უფრო მარტივი პროცედურისგან შედგება. ამდენად, 2000 წლიდან დღემდე მოქმედი კანონმდებლობის ანალიზი ცხადყოფს, რომ 2002 წლისთვის პირველი კლასი ექცეოდა იმავე სამართლებრივ რეჟიმში, რომელშიც სხვა კლასის მშენებლობები და მხოლოდ მოგვიანებით დადგინდა შენობა-ნაგებობათა კლასები და პირველ კლასზე გამარტივებული რეჟიმი. აქვე, აპელანტმა მიუთითა, რომ უნებართვო სხვენის ფართი შეადგენს 64,98 კვ.მ-ს, ხოლო საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი I კლასის შენობა-ნაგებობებს მიაკუთვნებს 60მ²-მდე სართულების იატაკის დონეებზე მოშენების ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლის და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორი სამართლებრივი

შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს.

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 სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

დავის ძირითადი საგანია ქ. თბილისში, ვ-----ის დასახლება, კორპუსი N--ში მდებარე ფართის - სხვენის მოწყობის მიზნით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების კანონიერება. დავის სწორად გადაწყვეტის მიზნით, მნიშვნელოვანია დადგინდეს ის სამართლებრივი რეგულაციები, რომელსაც ადგილი ჰქონდა სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედების განხორციელების მომენტში.

დადგენილია, რომ ლ----- მ-----ის მიერ 2002 წელს უნებართვოდ განხორციელებულია 64,98 კვ.მ ფართის სხვენის მიშენება/დაშენება. მშენებლობის 2002 წელს განხორციელებას თავად მოსარჩელეც ადასტურებს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურმა 2015 წლის 29 ივნისის N----- მითითებით დაადგინა სხვენის უნებართვოდ მოწყობის ფაქტი. დარღვევის გამოსწორების მიზნით ლ-----ს დაევალა ობიექტის დემონტაჟი. მოსარჩელემ მიმართა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვა უნებართვო ობიექტის ლეგალიზება, რაც არ დაკმაყოფილდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2015 წლის 19 ოქტომბერს გამოსცა N----- დადგენილება „სამშენებლო სამართლადარღვევის საქმეზე“ და ლ-----ი დააჯარიმა 8000 ლარით. დადგენილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა როგორც ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში ასევე სასამართლოში. სასამართლოს გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით გამოცემული აქტით 2015 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება კვლავ ძალაში დარჩა.

7.1.1. ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ ლ----- მ-----ის მიერ მშენებლობა განხორციელებულია სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე. აღნიშნულს არც მოსარჩელე უარყოფს. პალატა მიუთითებს, რომ ქმედების კანონიერების შეფასება უნდა მოხდეს მშენებლობის განხორციელების პერიოდში - 2002 წელს მოქმედი კანონმდებლობით, ხოლო მასზე პასუხისმგებლობის საკითხი უნდა განისაზღვროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მოცემულ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია დადგინდეს მშენებლობის განხორციელების პერიოდში - 2002 წელს მოქმედი სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა სავალდებულო წესით ითვალისწინებდა თუ არა მსგავს მშენებლობაზე რაიმე ტიპის სანებართვო დოკუმენტის მოპოვებას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს 2002 წლის რედაქციის „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც განსაზღვრავს საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო საქმიანობის მონაწილეთა შორის ურთიერთობების სამართლებრივ, ორგანიზაციულ და ეკონომიკურ თავისებურებებს, ადგენს ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული ნორმების დაცვისა და რეგულირების მექანიზმს. მოცემული ნორმატიული აქტის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის ყველა მონაწილე ვალდებულია დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობა, სამშენებლო ნორმები, წესები და სტანდარტები, ტექნიკური პირობები; დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად აწარმოოს და წარადგინოს სტატისტიკური ანგარიშგება.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 20 დეკემბრის N72 ბრძანებით დამტკიცდა „მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესი“. აღნიშნული წესი დამუშავებულია საქართველოს კანონების "არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ", "სამშენებლო საქმიანობის შესახებ" და

„არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საფუძველზე და განსაზღვრავს მოთხოვნებს, რომლებიც დაკავშირებულია მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემასთან. მოცემული ნორმატიული აქტის პირველი მუხლის მე-4 პუნქტი ადგენს, რომ მშენებლობის ნებართვა სავალდებულოა ყველა იმ შენობა-ნაგებობების მშენებლობისა და რეკონსტრუქციის, მათ შორის, მიშენების, დაშენებისა და დანერგვის (დაშლის) სამუშაოების განხორციელებისათვის, რაზედაც საჭიროა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავება, მიუხედავად მათი უწყებრივი დაქვემდებარებისა და საკუთრების ფორმისა. ამავე ნორმატიული აქტის N4 დანართით განისაზღვრა შენობებისა და ნაგებობების ჩამონათვალი, რომელთა საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავება დასაშვებია ერთ სტადიაში (მუშა პროექტის სტადიაზე). კერძოდ, ამგავრ შენობა-ნაგებობებს მიეკუთვნება მიშენებები, დაშენებები, ტექნიკურად მარტივი შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციისა და გადაიარაღების პროექტები.

პალატა მიუთითებს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედების განხორციელების დროისთვის მოქმედი ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტები სავალდებულო წესით ადგენდა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებას სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებამდე, მათ შორის მიშენება დაშენებისთვის. მოსარჩელე ლ---- მ-----ის მიერ განხორციელებული სხვენის მშენებლობა ექცევა სწორედ აღნიშნულ კატეგორიაში. ამგვარი მშენებლობისათვის ნებართვის სავალდებულობაზე მიუთითებს ასევე ზემოაღნიშნული წესის N5 დანართი, სადაც მოცემულია იმ შენობა-ნაგებობათა ჩამონათვალი, რომლებისთვისაც სავალდებულო არ არის მშენებლობის ნებართვა. ჩამონათვალი არ მოიცავს სადავო მშენებლობის სახეობას. შესაბამისად, პალატას მიაჩნია, რომ 2002 წლის მდგომარეობით განხორციელებული ნებისმიერი სახის მიშენება/დაშენება საჭიროებდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას, რასაც ლ---- მ-----ის მიერ არ იქნა მოპოვებული.

იმგვარი განმარტება, რომ 2005 წლამდე განხორციელებული, პროექტის დარღვევით ან უნებართვო სამუშაოები არ საჭიროებდა არავითარ თანხმობას/ნებართვას, რადგან ამგვარი რამ სავალდებულო გახდა 2005 წლის და შემდგომში 2009 წლის კანონმდებლობით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ ზემოთ მოყვანილი არგუმენტაციიდან გამომდინარე არათუ კანონსაწინააღმდეგოა, არამედ ალოგიკურიცაა; წარმოუდგენელია ქვეყანაში მიმდინარეობდეს საზოგადოებრივი ცხოვრება, მშენებლობა, განვითარება და სხვ. და მას არ გააჩნდეს სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელი, მათ შორის უკანონოდ ამგვარი საქმიანობის ამკრძალავი კანონმდებლობა, რომელიც სადავო პერიოდში საქართველოს მართლაც გააჩნდა 2000 წლის 27 ოქტომბრის „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 20 დეკემბრის N72 ბრძანებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის

წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის“ სახით, რომლის საფუძველზეც უნდა მომხდარიყო ქმედების სამართალდარღვევად მიჩნევა.

7.1.2. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა წინააღმდეგობრივია. ერთის მხრივ სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და მიაჩნია, რომ იმ პერიოდისათვის მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა, ხოლო მეორეს მხრივ სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის შენობა-ნაგებობის კლასებად დაყოფას. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ 2002 წლის მდგომარეობით არსებული სამშენებლო კანონმდებლობა, მათ შორის „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებდა შენობა-ნაგებობათა კლასებად დაყოფას. როგორც უკვე აღინიშნა, მშენებლობის განხორციელებისათვის დადგენილი იყო შესაბამისი ნებართვის მოპოვება, განურჩევლად ობიექტის ინდივიდუალური მახასიათებლებისა, ხოლო ობიექტები, რომელთა მიმართ სამშენებლო ნებართვის მოპოვებას სავალდებულო ხასიათი არ ჰქონდა, პირდაპირ იყო გათვალისწინებული კანონით. ამდენად, პალატა ვერ გაიზიარებს საქალაქო სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ 2002 წლის მდგომარეობით ლ----- მ-----ის მიერ განხორციელებული მშენებლობა მიეკუთვნებოდა პირველი კლასის მშენებლობას და იგი გათავისუფლებული იყო შესაბამისი ნებართვის მოპოვებისაგან.

ამ თვალსაზრისით პალატა მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს წლების განმავლობაში იმ საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტებით დადგენილი რეგულაციების ცვლილებაზე, რომელიც არეგულირებდა ქვეყანაში სამშენებლო საქმიანობას. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის მიერ 2005 წლის 11 აგვისტოს მიღებულ იქნა N140 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“. საგულისხმოა, რომ არც აღნიშნული აქტით იქნა დადგენილი სამშენებლო ობიექტების დაყოფა კლასების მიხედვით. მოცემული აქტის მე-3 მუხლი მიუთითებდა იმ მშენებლობებზე, რომლებიც არ საჭიროებდნენ მშენებლობის ნებართვას ან რომელთა მშენებლობის ნებართვა გაიცემოდა გამარტივებული წესით ან დაიშვებოდა გამონაკლისი. საგულისხმოა, რომ მითითებული ნორმა ამ გამონაკლისებში არ მოიაზრებდა ქალაქის ტერიტორიაზე განსახორციელებელ სამშენებლო სამუშაოებს. ამგვარი დათქმას ადგილი ჰქონდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე და ისიც შეზღუდვით. კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 60კვ.მ-მდე ფართობის ან/და 5მ-მდე სიმაღლის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, მათ შორის სათბურების მშენებლობა (3.1.,„ბ“ მუხლი). განსახილველ შემთხვევაში, ლ----- მ-----ის მიერ განხორციელებულ

მშენებლობას ადგილი ჰქონდა ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, ამასთან მისი ფართი აღემატება 60კვ.მ-ს.

საქართველოს მთავრობის მიერ 2009 წლის 24 მარტს იქნა მიღებული N57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, რომლიც არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების პროცესს. სწორედ აღნიშნული სამართლებრივი აქტით იქნა აღიარებული შენობა-ნაგებობათა დაყოფა კლასებად, მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის. სამშენებლო სამუშაოები დაიყო 5 კლასად. აქედან პირველ კლასს მიეკუთვნებოდა ის შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა (19.1 მუხლი). ამავე ნორმატიული აქტის 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასს განეკუთვნება 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა. ამდენად, მოცემული ნორმატიული აქტით პირველ კლასს მიეკუთვნა იმ მოცულობის სამშენებლო ობიექტი, რაც დადგენილი იყო 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილებით, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილება აღარ მიუთითებდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე. როგორც უკვე აღინიშნა, მოსარჩელის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები აღემატება 60 მ², რაც გამორიცხავდა ამგვარი მშენებლობის მიკუთვნებას პირველი კლასისადმი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვერც 2009 წელს პირველ კლასში მოაზრებულ სამშენებლო ობიექტებისადმი რეგულაციების გამარტივებას დაეყრდნობა, რადგან საკანონმდებლო ცვლილება სადავო ობიექტს არ ათავისუფლებს ნებართვის საჭიროებისაგან.

7.1.3. დადგენილია, რომ უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ლ-----მ-----ს უარი უთხრა სადავო ობიექტის ლეგალიზებაზე. ამდენად, სახეზეა უნებართვო მშენებლობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობა სავალდებულო წესით ითვალისწინებდა ნებართვის მოპოვებას. 2002 წელს მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის თანახმად, „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის დარღვევა გამოიწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ-----მ-----ის მიმართ 2015 წლის 29 ივნისს შედგა მითითება №-----, რომლითაც დადგინდა, რომ ლ-----მ-----მა ქ.თბილისში, დასახლება ვ-----ი კორპუსი №--ზე განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, კერძოდ, მოაწყო სხვენი. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო ობიექტის დემონტაჟი ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა. დოკუმენტაცია ვერ იქნა წარდგენილი მისი არარსებობის გამო, ამასთან არც

დემონტაჟი განხორციელდა.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - 8 000 ლარით. აღნიშნული ნორმის საფუძველზე ლ----- მ-----ი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დადგენილებით „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით და დაევალა სხვენის დემონტაჟი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს; გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდეს.

8. 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, ლ----- მ-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი უნდა 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 სამსახურისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ლ----- მ-----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 -