

საქმე № 330310016001382305

საქმე №33/3042-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

24 ივლისი, 2018 წელი

ქ.

**თბილისი
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ----- შ-----ე;

წარმომადგენელი - მ----- ლ-----;

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

წარმომადგენელი - გ----- კ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - გ----- ა-----ი;

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება.

1. აპელანტის მოთხოვნა: თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო
მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

2.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2. 1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ----- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ.თბილისი, ჩ-----ის ქ.N-----ში მდებარე უძრავი ქონება, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი NO-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბ----- შ-----ის სახელზე. (ტ.2 ს.ფ 130)

2.2.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ბ----- შ-----ის მიმართ 2015 წლის 20 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №0----- მითითება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ NO-----) ბ----- შ-----ის მიერ განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. კერძოდ, ეზოში მარცხენა მხარეს შემინულია ლოჯია ამოშენებულია კაპიტალურად. აღნიშნული კედლის მიმდებარე კედელში კარი ამოშენებულია ნაწილობრივ და გადაკეთებულია ფანჯრად. მარჯვენა მხარეს არსებული ფართის მსუბუქი კედელი ამოშენებულია კაპიტალურად, მონაცვლებულია და აღნიშნულ კედელში დამატებულია ფრამიგა. ამის საფუძელზე აღნიშნულ ფართს გაეზარდა გაბარიტი. შესასვლელი ჭიშკარის მარჯვნივ არსებულ ქუჩაზე გამავალი კედელი მონაცვლებულია ქუჩის მხარეს და გაზრდილია ფართი. ასევე აღნიშნულ კედელში მოწყობილია ფანჯარა და ლითონის ჟალუზი. ეზოში ჭიშკრის მოპირდაპირედ არსებულ კედელში გაუქმებულია ფანჯარა. დამატებით მოწყობილია მეორე სართული და ეზოში დამონტაჟებულია ლითონის ასასვლელი კიბე. ამავე მითითებით მხარეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად. (ტ.2 ს.ფ 138)

2.2. 3. 2015 წლის 09 ოქტომბერს ბ----- შ-----ემ №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში ინდივიდუალური საცხოვრებელ სახლზე დაშენების ლეგალიზება.

2015 წლის 28 სექტემბრის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის N2----- ბრძანებით

ბ----- შ-----ეს განესაზღვრა 10 დღიანი ვადა და განემარტა, რომ ფუნქციური დანიშნულების კელში უნდა მიუთითოს ობიექტის ზუსტი ფუნქციური დანიშნულება და დამატებით წარადგინოს მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ლეგალიზების თაობაზე, იმ ფართის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელზედაც მოთხოვნილია მიშენება/დაშენების ლეგალიზება; სალეგალიზებოდ წარდგენილი ობიექტის მშენებლობის 2007 წლის 01 იანვრამდე დასრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი და ყველა ფასადის ამსახველი ფოტოსურათები პანორამული ხედებით.

2015 წლის 01 დეკემბრის ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N2----- ბრძანებით, განუხილველად იქნა დატოვებული ბ----- შ-----ის განცხადება. (ტ.2 ს.ფ 47-50)

2.2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 24 ნოემბერს შედგენილი იქნა N0----- შემოწმების აქტი ბ----- შ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ 2015 წლის 20 ოქტომბერს გაცემული N0----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები არ იქნა შესრულებული. (ტ.2 ს.ფ 133)

2.2.5. ბ----- შ-----ემ №A----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და ნომერკლატურის მიხედვით მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში მდებარე და პირად საკუთრებაში არსებულ N0----- მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დასრულებისათვის ვადის განსაზღვრა, „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზება.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 20 იანვრის

N2----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ბ----- შ-----ის №A----- განცხადება; უარი ეთქვა მოქალაქე ბ----- შ-----ეს №A----- განცხადებით წარდგენილი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის ვადის განსაზღვრაზე.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ უარი თქმის საფუძველად მითითებულია, რომ დასასრულებლად წარდგენილი

საცხოვრებელი სახლი დასრულებულია, არ არის მშენებარე და აქედან გამომდინარე, მისი მშენებლობისათვის ვადის განსაზღვრა ეწინააღმდეგება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის 2² პუნქტში ასახულ მოთხოვნას(ტ.2 ს.ფ124)

2.2.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 11 იანვრის N0----- ოქმით დგინდება, რომ სხდომაზე გამოცხადდა მ----- შ-----, რომელმაც განაცხადა, რომ მითითებაში აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები ბ----- შ-----ის მიერ განხორციელდა დაახლოებით 20 წლის წინ და ექვემდებარება ლეგალიზებას, რასთან დაკავშირებითაც მიმართული აქვთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის №A----- განცხადებით ლეგალიზების მოთხოვნით და ელოდებიან პასუხს. შესაბამისად, არ აპირებენ ძველი მშენებლობის დემონტაჟს და ელოდებიან ლეგალიზების საკითხის გარკვევას. (ტ.2 ს.ფ 110)

2.2.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22 იანვარის N4----- ბრძანებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 20 ოქტომბრის

N0----- მითითების საფუძველზე ბ----- შ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა ორი თვით. საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადის ათვლა დაიწყო 2016 წლის 22 იანვრიდან 2016 წლის 22 მარტამდე. (ტ.2 ს.ფ105)

2.2.8. ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 09 თებერვლის N0----- ოქმით დგინდება, რომ სხდომაზე გამოცხადდა ბ----- შ-----ის წარმომადგენელი მ----- შ-----, რომელსაც განემარტა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 20 ოქტომბერს N0----- მითითების გაცემის დროისათვის ბ----- შ-----ეს მიმართული ჰქონდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის 2015 წლის 09 ოქტომბრის №A----- განცხადებით ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნით. შესაბამისად, მითითების მოქმედების ვადა ექვემდებარებოდა შეჩერებას გადაწყვეტილების მიღებამდე. აღნიშნული გარემოება ცნობილი არ იყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის, რის გამოც არ იქნა შეჩერებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. აღნიშნულის გათვალისწინებით მხარეს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 20 ოქტომბრის N0----- მითითებაში აღნიშნული სამშენებლო დარღვევების აღმოსაფხვრელად.(ტ.2 ს.ფ 106)

2.2.9. ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის N0----- ოქმით დგინდება, რომ სხდომაზე გამოცხადდა ბ----- შ-----ის წარმომადგენელი, რომელმაც განაცხადა, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში ობიექტის ლეგალიზებასთან დაკავშირებით მათი განმეორებითი №A----- განცხადების საფუძველზე მიმდინარეობდა წარმოება. (ტ.2 ს.ფ 101)

2.2.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 21 მარტის N2----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ბ----- შ-----ის №A----- განცხადება ქ. თბილისში, ს-----ზე, ჩ-----ის ქუჩის N1-----ში მდებარე საკუთრებაში არსებულ N0----- მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მიშენებული-დაშენებული ფართის ლეგალიზებაზე. (ტ.2 ს.ფ 127)

2.2.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავრი სპეციალისტის ნ----- გ-----ს 2016 წლის 22 მარტის მოხსენებითი ბარათით დგინდება, რომ მოქალაქე ბ----- შ-----ის მიერ სრულად არ იქნა შესრულებული ამავე სამსახურის 2015 წლის 20 ოქტომბრის N0----- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, კერძოდ, ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში გამოსწორებულია მხოლოდ დარღვევა „მეზობლის ეზოს მომიჯნავე კედელში დამატებით მოწყობილია ფანჯარა“ - ამოშენებულია ფანჯარა. მითითებაში აღნიშნული სხვა დარღვევები სამართალდამრღვევის მიერ არ იყო გამოსწორებული. (ტ.2 ს.ფ 60)

2.2.12. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 22 მარტს მიღებული იქნა დადგენილება №0----- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმად, ბ----- შ-----ე დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით, ქალაქ თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში (ს/კ N0-----) საცხოვრებელი სახლის უნებართვოდ რეკონსტრუქციისათვის. ამავე დადგენილებით, ბ----- შ-----ეს დაევალა საცხოვრებელი სახლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან

შესაბამისობაში მოყვანა. (ტ.2 ს.ფ 43)

2.2.13 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №0----- დადგენილება, ბ----- შ-----ის წარმომადგენლის მიერ N1----- ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 ივლისის 1----- ბრძანებით ბ----- შ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №0----- დადგენილება. (ტ.2 ს.ფ 16)

2.3. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3.1. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოპასუხეებმა - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოსცეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკლევისა და შეფასების საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი

ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღებისას დარღვეული იქნა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მოთხოვნები,- ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

2.4 დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1. საქალაქო სასამართლო მიუთითა საქართველოს კანონზე „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლზე, რომლიც განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ბ----- შ-----ის მიმართ 2015 წლის 20 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №0----- მითითება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ. N1-----ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----) ბ----- შ-----ის მიერ განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. კერძოდ, ეზოში მარცხენა მხარეს შემინულია ლოჯია ამოშენებულია კაპიტალურად. აღნიშნული კედლის მიმდებარე კედელში კარი ამოშენებულია ნაწილობრივ და გადაკეთებულია ფანჯრად. მარჯვენა მხარეს არსებული ფართის მსუბუქი კედელი ამოშენებულია კაპიტალურად, მონაცვლებულია და აღნიშნულ კედელში დამატებულია ფრამიგა. ამის საფუძველზე აღნიშნულ ფართს გაეზარდა გაბარიტი. შესასვლელი ჭიშკარის მარჯვნივ არსებულ ქუჩაზე გამავალი კედელი მონაცვლებულია ქუჩის მხარეს და გაზრდილია ფართი. ასევე აღნიშნულ კედელში მოწყობილია ფანჯარა და ლითონის ჟალუზი. ეზოში ჭიშკრის მოპირდაპირედ არსებულ კედელში გაუქმებულია ფანჯარა. დამატებით მოწყობილია მეორე სართული და ეზოში დამონტაჟებულია ლითონის ასასვლელი კიბე. ამავე მითითებით მხარეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 24 ნოემბერს შედგენილი იქნა N0----- შემოწმების აქტი ბ----- შ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ბ----- შ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითებით განსაზღვრული პირობები.

საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავრი სპეციალისტის ნ----- გ----- ს 2016 წლის 22 მარტის მოხსენებითი ბარათით დგინდება, რომ მოქალაქე ბ----- შ-----ის მიერ სრულად არ იქნა შესრულებული ამავე სამსახურის 2015 წლის 20 ოქტომბრის N0----- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, კერძოდ, ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ. N1-----ში გამოსწორებულია მხოლოდ დარღვევა „მეზობლის ეზოს მომიჯნავე კედელში დამატებით მოწყობილია ფანჯარა“ - ამოშენებულია ფანჯარა. მითითებაში აღნიშნული სხვა დარღვევები სამართალდამრღვევის იერ არ იყო გამოსწორებული.

2.4.2 სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კანონზე „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტზე რომლის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია

დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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.

მითითებული მუხლის შესაბამისად, სამართალდარღვევადაა მიჩნეული როგორც უნებართვო მშენებლობა, ასევე უნებართვო რეკონსტრუქციის წარმოება, თუ მან გამოიწვია შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. იმავე მუხლის შენიშვნის მე-2 პუნქტის თანახმად, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელადაც წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 22 მარტს მიღებული იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ. N1-----ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის. დადგენილებით მოქ. ბ----- შ-----ეს დაევა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სახლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

2.4.3 სასამართლო მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი), ბ) რეკონსტრუქცია, გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება (არ საჭიროებს ნებართვას), დ) დემონტაჟი, ე) ლანდშაფტური მშენებლობა, ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება; ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია –

არქიტექტურულ- სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა- ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმების თანახმად, მშენებლობის განხორციელება (კერძოდ, ახალი მშენებლობა, არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, არსებული შენობა- ნაგებობის დემონტაჟი) დაუშვებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად. ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა- ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. რეკონსტრუქცია შეიძლება იყოს შემდეგი სახის: ა) შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად; ბ) ექსტერიერის რეკონსტრუქცია – ექსტერიერის (შენობის ფასადის, სახურავის) არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების გაბარიტების შეცვლა 2%-ზე და 0.1 მეტრზე მეტად ან/და არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს; გ) მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია – მზიდი კონსტრუქციის ახლით ან/და სხვა ტიპის კონსტრუქციით შეცვლა, ასევე დაზიანებული/მწყობრიდან გამოსული მზიდი კონსტრუქციის გამაგრება, მზიდი კონსტრუქციის მოშორება, შენობის ინტერიერში მზიდ კონსტრუქციაში ღიობის გამოჭრა; დ) ქსელების რეკონსტრუქცია– შენობა- ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების გადაკეთება, შეცვლა, დამატება ან მოკლება. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა, რომელიც არის ისეთი მშენებლობა, რომლის დროსაც

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

სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ბ--- -- შ-----ის მიერ ადგილი აქვს ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ. N1-----ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციას, კერძოდ, განხორციელებულია ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლითაც მოხდა არსებული შენობა-ნაგებობისა და მისი ნაწილების არსობრივად შეცვლა მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით ანუ ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის კანონიერად განხორციელებისათვის საჭიროა, სათანადო სანებართვო დოკუმენტაციის არსებობა. აღნიშნულის საწინააღმდეგო უტყუარი მტკიცებულებები კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში მიეღო გადაწყვეტილება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ბ----- შ-----ეს დაჯარიმების თაობაზე, შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიის

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ კანონიერია და მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.4. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 ივლისის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ბ----- შ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა მის მიერ მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რომლის შესაბამისად იქნა გამოკვლეულ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე

ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 ივლისის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სასამართლო დამატებით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტის განმარტებით ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობს საქალაქო სამსახურმა დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი პირველი ნაწილის მოთხოვნები. 22.03. 2016 წელს გამოცემული N0----- დადგენილება არღვევს ბ----- შ-----ის საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობას, მიუხედავად არსებული ფაქტობრივი მოცემულობისა სასამართლომ იმსჯელა რა ადმინისტრაციულ სარჩელზე და დაადგინა, რომ იგი არ დაკმაყოფილებულიყო, რაც უკანონოა და დაუსაბუთებელი.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ საფუძველი რის გამოც ბ----- შ-----ე დაჯარიმდა 8 000 ლარით, იყო საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციისას საცხოვრებელი სახლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შეუსაბამობაში არმოყვანა.

ზედამხედველობის სამსახურმა თავისი 22.03.2016 წლის N0----- დადგენილებით მესკუთრე ბ----- შუბაძეს დაავალა ჩულურეთის N1---- საცხოვრებელი სახლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა, რაც არის კანონსაწინააღმდეგო.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ ბ----- შულაძეს კანონი არ დაურღვევია და უკანონოდ დაჯარიმდა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, სასამართლომ კი აღნიშნული გარემოებები არ შეაფასა სწორად. ამიტომ უნდა გაუქმდეს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება და უნდა დაკმაყოფილდეს სასარჩელო მოთხოვნა სრულად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის

მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

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

4.3. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს უკანონო მშენებლობის განხორციელების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აპელანტისთვის სანქციის სახით 8000 ლარის დაკისრებისა და ქ. თბილისში, ჩ-----ის ქ. N1-----ში (საკ. კოდ 0----- -) მდებარე საცხოვრებელი სახლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანის, ბ----- შ-----ისათვის დავალდებულების კანონიერებს საკითხი.

სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს წარმოადგენს საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“, ასევე, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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, გარდა ამ ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობისა, – 8 000 ლარით;

ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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.

ზემოაღნიშნული მუხლების შესაბამისად სამართალდარღვევადაა მიჩნეული როგორც უნებართვო მშენებლობა, ასევე უნებართვო რეკონსტრუქციის წარმოება, თუ მან გამოიწვია შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. იმავე მუხლის შენიშვნის მე-2 პუნქტის თანახმად, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები(მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელადაც წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 22 მარტს მიღებული იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ.თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის. დადგენილებით მოქ. ბ----- შ-----ეს დაევალა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სახლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

4.4 სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, – დასახელებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ბ----- შ-----ის მიმართ 2015 წლის

20 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №0----- მითითება, რომლის თანახმად, ქ.თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----) ბ----- შ-----ის მიერ განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. კერძოდ, ეზოში მარცხენა მხარეს შემინულია ლოჯია ამოშენებულია კაპიტალურად. აღნიშნული კედლის მიმდებარე კედელში კარი ამოშენებულია ნაწილობრივ და გადაკეთებულია ფანჯრად. მარჯვენა მხარეს არსებული ფართის მსუბუქი კედელი ამოშენებულია კაპიტალურად, მონაცვლებულია და აღნიშნულ კედელში დამატებულია ფრამიგა. ამის საფუძელზე აღნიშნულ ფართს გაეზარდა

გაბარიტი. შესასვლელი ჭიშკარის მარჯვნივ არსებულ ქუჩაზე გამავალი კედელი მონაცვლებულია ქუჩის მხარეს და გაზრდილია ფართი. ასევე აღნიშნულ კედელში მოწყობილია ფანჯარა და ლითონის ჟალუზი. ეზოში ჭიკრის მოპირდაპირედარსებულ კედელში გაუქმებულია ფანჯარა. დამატებით მოწყობილია მეორე სართული და ეზოში დამონტაჟებულია ლითონის ასასვლელი კიბე. ამავე მითითებით მხარეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 24 ნოემბერს შედგენილი იქნა N0----- შემოწმების აქტი ბ----- შ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ბ----- შ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითებით განსაზღვრული პირობები.

საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავრი სპეციალისტის ნ----- გ----- ს 2016 წლის 22 მარტის მოხსენებითი ბარათით დგინდება, რომ მოქალაქე ბ----- შ-----ის მიერ სრულად არ იქნა შესრულებული ამავე სამსახურის 2015 წლის 20 ოქტომბრის N0----- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, კერძოდ, ქ.თბილისში, ჩ-----ის ქ.#1-----ში გამოსწორებულია მხოლოდ დარღვევა „მეზობლის ეზოს მომიჯნავე კედელში დამატებით მოწყობილია ფანჯარა“ - ამოშენებულია ფანჯარა. მითითებაში აღნიშნული სხვა დარღვევები სამართალდამრღვევის მიერ არ იყო გამოსწორებული.

4.5 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა(მათ შორის, მონტაჟი), ბ) რეკონსტრუქცია, გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება(არ საჭიროებს ნებართვას), დ) დემონტაჟი, ე) ლანდშაფტური მშენებლობა, ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება; ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ)

სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის

პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ.

საქმის მასალების გაცნობისა და მხარეთა პოზიციების მოსმენის შემდეგ სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმის თაობაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში ბ----- შ-----ემ განხორციელა ქ.თბილისში, ჩ-----ის ქ.N1-----ში (მიწის ნაკვეთის ს/კ N0-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია, კერძოდ, განხორციელებულია ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლითაც მოხდა არსებული შენობა-ნაგებობისა და მისი ნაწილების არსობრივად შეცვლა მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით ანუ ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის კანონიერად განხორციელებისათვის საჭიროა, სათანადო სანებართვო დოკუმენტაციის არსებობა. აღნიშნულის საწინააღმდეგო უტყუარი მტკიცებულებები კი საქმეში წარმოდგენილი არ

არის.

4.6 მოცემულ შემთხვევაში აპელანტის ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 ივლისის N1----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ბ----- შ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის №0----- დადგენილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 177-ე მუხლის თანახმად, დაინტერესებული მხარეს უფლება აქვს, გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სამართლებრივი სახელმწიფოს ძირითადი მახასიათებელია, რომ დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობა ეძლევა, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ იმ პირობებში როდესაც დადგენილია, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 მარტის N0----- დადგენილების კანონიერება, ხოლო აპელანტის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი ისეთი მტკიცებულება ან პოზიცია, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს მისცემდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების საშუალებას, არ არსებობს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 ივლისის N1----- ბრძანების გაუქმების საფუძველი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

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

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

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ბ----- შ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა