

საქმე № 330310017002153881

საქმე N3ზ/1830-18



## გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით  
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

11 სექტემბერი, 2018 წელი  
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
მოსამართლე - ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

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

**წარმომადგენელი** - ლ— რ-----ე;

**აპელანტი (მოპასუხე)-** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

**წარმომადგენელი** - ნ----- ტ-----ი;

**მოწინააღმდეგე მხარე** - ნ----- ჭ-----ი;

**წარმომადგენელი** - თ----- კ-----;

**დავის საგანი** - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების 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 2016 წლის 02 ნოემბრის N-----  
დადგენილება.

**1.2.** ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017  
წლის 03 ოქტომბრის N----- ბრძანება.

## **2. მოპასუხეების პოზიცია:**

**2.1.** მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, 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:**

ნ----- ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №----- ბრძანება „ნ----- ჭ-----ის წარმომადგენლის თ----- კ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 02 ნოემბრის N----- დადგენილება და მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

## **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:**

**4.1.** საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N2 / დ----- N-- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით 2013 წლის 25 მარტიდან რეგისტრირებულია კ--- ს-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N--- დ----- N-- (ს.კ. 0-----) შენობა N-, საკუთრების უფლებით 2013 წლის 03 აპრილიდან რეგისტრირებულია ნ----- ჭ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N--- დ----- N-- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით, შენობა N 12, 2012 წლის 31 იანვრიდან რეგისტრირებულია ნ----- ჭ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N--- დ----- N-- (ს.კ.

0-----) შენობა N-3, საკუთრების უფლებით 2013 წლის 03 აპრილიდან რეგისტრირებულია ნ----- ჭ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N--- დ-----  
----- N-- (ს.კ.

0-----) შენობა N- საკუთრების უფლებით 2012 წლის 31 იანვრიდან რეგისტრირებულია ნ----- ჭ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასფოლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N--- დ-----  
----- N-- (ს.კ.

0-----) სართული N-, საკუთრების უფლებით 2006 წლის 06 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია ნ----- ჭ-----ის სახელზე. (ტ.1 ს.ფ. 31-32; 34-35; 37-38; 40-41; 43-44; 326-327);

**4.2.** კ--- ს-----ი (დაბ. 13.10.2008) არის ნ----- ჭ-----ის შვილი. (ტ.1 ს.ფ. 338);

**4.3.** 2015 წლის 08 დეკემბერს მოქალაქე მ----- ბ-----მ N----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსს და განმარტა, რომ აღმაშენებლის გამზ. N-----ში მდებარე იტალიური ეზოს მქონე შენობას მინიჭებული აქვს ძეგლის სტატუსი. პირველ სართულზე ცხოვრობს ნ----- ჭ-----ი, რომელიც აწარმოებს უნებართვო სარემონტო სამუშაოებს. ეტაპობრივად იტაცებს საერთო ეზოს ტერიტორიას, აშენებს და დგამს სხვადასხვა მოცულობის ნივთებს.

განცხადებით მოთხოვნილია, რომ გადამოწმებულ იქნეს ნ----- ჭ-----ის მიერ ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების ნებართვის საკითხი. (ტ.1 ს.ფ. 164);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილის 2016 წლის 01 ივნისის N----- წერილი (ტ.1 ს.ფ. 166);

**4.4.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ----- ჭ-----ის მიმართ 2016 წლის 30 მაისს შედგენილ იქნა მითითება №-----, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისი კ---ის ქუჩა N---დ-----  
----- N--ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაზე განხორციელებულია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ მიშენებულია ფართი, მოწყობილია ფილაქანი და განთავსებულია ლითონის კონსტრუქცია (კარადა). დარღვევის გამოსწორების მიზნით ნ----- ჭ-----ს დაევალა მითითებული ობიექტების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან დემონტაჟი. დარღვევის გამოსწორების ვადად ნ----- ჭ-----ს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე. (ტ.1 ს.ფ. 160-161);

**4.5.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 04 ივლისის N----- შემოწმების აქტის თანახმად, ნ----- ზ-----ის მიერ არ შესრულდა 30.05.2016 წლის N----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები. დემონტირებულია მხოლოდ მსუბუქ კონსტრუქციაზე მდგარი მცირე ზომის გადახურვა და კედელი. (ტ.1 ს.ფ.147-148);

**4.6.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 01 სექტემბრის N----- ოქმის მიხედვით, ნ----- ზ-----მა ზეპირი მოსმენის სხდომაზე განმარტა, რომ ობიექტი საკუთრებაში გადაეცა არსებული სახით, კერძოდ მემკვიდრეობით. მისმა მეუღლემ ის მიიღო თავისი მამიდისგან, მეუღლემ კი ჩუქებით გადასცა მცირეწლოვან შვილს. მეუღლის მამიდა გარდაცვლილია. შესაბამისად, სამშენებლო სამუშაოები არ განხორციელებულა ნ----- ზ-----ის მიერ. (ტ.1ს.ფ. 136-137);

**4.7.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 02 სექტემბრის N----- ბრძანებით ნ----- ზ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით და აღნიშნული ორთვიანი ვადა აითვალა 2016 წლის 02 სექტემბრიდან 2016 წლის 02 ნოემბრის ჩათვლით. (ტ.1ს.ფ. 143);

**4.8.** ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 1992 წლის 25 მარტის N----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მიღებულ იქნა ჩუღურეთის საუწყებატაშორისო კომისიის წინადადება და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის N--- დადგენილებისა და თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1985 წლის 16 მაისის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე დაკანონდა ქ. თბილისში, კ---ის ქ. N-----ში მდებარე პირად საკუთრებაში რიცხული ლიტ „ა“ შენობის 1 სართულის საცხოვრებელი სახლის შემინული აივანი ზომით 3.10X2.20მ; კიბე ზომით 1.20 X 1.10.მ ამავე გადაწყვეტილებით ასევე ირკვევა, რომ ისინი მოწყობილია 1983-92 წლამდე და აღრიცხულია ტექნიკური ბიუროს მიერ წითელ ფერში, როგორც დამხმარე ფართი.(ტ.1ს.ფ. 138);

**4.9.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, სამსახურის მიერ განხილულ იქნა ნ----- ზ-----ის განცხადება ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--- დ----- . N---ში მდებარე თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე მდგარი შენობა- ნაგებობის ფასადზე ფანჯრების და კარების ცვლილებებისა და ფასადის შელესვა- შეღებვის მოწყობასთან დაკავშირებით და განმცხადებელს ეცნობა, რომ საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის N----- ბრძანების თანახმად, ქ. თბილისში,

კ---ის ქუჩა N--- დ----- N---ში არსებულ შენობა-ნაგებობას მინიჭებული აქვს კულტურის ძეგლის სტატუსი და კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განმცხადებლის მიერ ჩასატარებელი სამუშაოები განეკუთვნება მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოებს, შესაბამისად განმცხადებლის მიერ არასწორად მოხდა განაცხადის დარეგისტრირება, რადგან კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე არ ვრცელდება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N-- დადგენილება, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ნ----- ჭ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. (ტ.1 ს.ფ 384)

**4.10.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 29 სექტემბრის N----- ბრძანებით უარი ეთქვა ნ----- ჭ-----ს ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--- დ----- N---ში არსებული შენობის ფანჯრებისა და კარების გამოცვლისა და ფასადის შეღებვის წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე. რეკომენდაცია: შუშაბანდი აღდგეს ავთენტური სახით.  
(ტ.1ს.ფ. 183-185);

**4.11.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 12 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, სამსახურში განხილულ იქნა ნ----- ჭ-----ის განაცხადი, რომლითაც ის ითხოვდა კ---ის ქუჩა N2 / დ. აღმაშენებლის გამზ. N---ში მდებარე შენობაზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის შეთანხმებას და უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემას. საკითხის განხილვისას დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 30 მაისს ნ----- ჭ-----ის მიმართ შედგენილ იქნა მითითება №-----. ამასთან განიმარტა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების გახორციელებას საჭიროებს ნებართვას, კანონი კი ძეგლზე უკვე ნაწარმოებ სამუშაოებზე ნებართვის გაცემას არ ითვალისწინებს, რის შესაბამისადაც ნ----- ჭ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. (ტ.1 ს.ფ. 180-181)

**4.12.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 02 ნოემბერს მიღებულ იქნა №----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ნ----- ჭ-----ი დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--დ----- N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაზე (ს.კ. 0-----) (ს.კ. 0-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის (მიშენებულია ფართი, მოწყობილია ფილაქანი და განთავსებულია ლითონის კონსტრუქცია (კარადა). ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--დ-----ირი N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაში (ს.კ. 0-----) და

(ს.კ. 0-----) საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული ფართების მესაკუთრეს (მოსარგებლეს) დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების აღმოფხვრა, კერძოდ უნებართვოდ მიშენებული ფართის, მოწყობილი ფილაქნის და განთავსებული ლითონის კონსტრუქციის (კარადის) დემონტაჟი. ნ----- ზ-----ს დაევალა ჯარიმის გადახდა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში. (ტ.1 ს.ფ. 19-23);

**4.13.** 2017 წლის 05 იანვარს ნ----- ზ-----ის წარმომადგენელმა N----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 02 ნოემბრის №----- დადგენილების ბათილად ცნობა. 2017 წლის 30 იანვარს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა. (ტ.1 ს.ფ. 25-30); (ტ.1 ს.ფ. 313-314);

**4.14.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ----- ზ-----ის წარმომადგენლის 2017 წლის 05 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 02 ნოემბრის №----- დადგენილება. (ტ.1 ს.ფ. 59-69);

## **5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:**

**5.1** საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 19.15 მუხლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. დასახელებული კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, – ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ----- ზ-----ის 2016 წლის 30 მაისს შედგენილ იქნა მითითება №-----, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისის კ-----ის ქუჩა N--დ----- N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაზე განხორციელებულია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ მიშენებულია ფართი, მოწყობილია ფილაქანი და განთავსებულია ლითონის კონსტრუქცია (კარადა). დარღვევის გამოსწორების მიზნით ნ----- ზ-----ს დაევალა მითითებული ობიექტების კანონიერების

დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან დემონტაჟი.

**5.2** 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.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 04 ივლისს შედგენილი იქნა N----- შემოწმების აქტი ნ----- ჭ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ნ----- ჭ-----ის მიერ არ შესრულდა 30.05.2016 წლის N----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები. დემონტირებულია მხოლოდ მსუბუქ კონსტრუქციაზე მდგარი მცირე ზომის გადახურვა და კედელი.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 02 სექტემბრის N----- ბრძანებით ნ----- ჭ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით და აღნიშნული ორთვიანი ვადა აითვალა 2016 წლის 02 სექტემბრიდან 2016 წლის 02 ნოემბრის ჩათვლით.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 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“ 44.1 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 02 ნოემბერს მიღებული იქნა დადგენილება №----- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ნ----- ჭ-----ი დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--დ----- N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაზე (ს.კ. 0-----) (ს.კ. 0-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის (მიშენებულია ფართი, მოწყობილია ფილაქანი და განთავსებულია ლითონის კონსტრუქცია (კარადა). ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--დ-----ირი N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაში (ს.კ. 0-----) და (ს.კ. 0-----) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართების მესაკუთრეს (მოსარგებლეს) დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების აღმოფხვრა, კერძოდ უნებართვოდ მიშენებული ფართის, მოწყობილი ფილაქნის და განთავსებული ლითონის კონსტრუქციის (კარადის) დემონტაჟი. ნ----- ჭ-----ს დაევალა ჯარიმის გადახდა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში.

**5.3** საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 14.2 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს. აღნიშნული მუხლის ნორმის

ანალიზიდან გამომდინარე, სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება უშუალოდ იმ პირს, ვინც აწარმოა უნებართვო მშენებლობა, ხოლო ასეთი პირის დაუდგენლობის შემთხვევაში კი პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, ნ----- ჭ----- ის მიერ ჩადენილი (სავარაუდოდ ჩადენილი) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას, სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ - მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ საცხოვრებელი ბინის დღევანდელი ფაქტიური მდგომარეობა იდენტურია საჯარო რეესტრში დაცული, რეესტრიდან გამოთხოვილი და ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ზედამხედველობის სამსახურისთვის არაერთხელ წარდგენილი 1950-1957, 1992, 1996, 2007, 2010, 2011 წლებით დათარიღებულ საინვენტარიზაციო გეგმებზე, საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ პასპორტზე და ნახაზებზე. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 1992 წლის 25 მარტის N----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მიღებულ იქნა ჩუღურეთის საუწყებატაშორისო კომისიის წინადადება და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის N--- დადგენილებისა და თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1985 წლის 16 მაისის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე დაკანონდა ქ. თბილისში, კ---ის ქ. N-----ში მდებარე პირად საკუთრებაში რიცხული ლიტ „ა“ შენობის 1 სართულის საცხოვრებელი სახლის შემინული აივანი ზომით 3.10X2.20მ; კიბე ზომით 1.20 X 1.10.მ ამავე გადაწყვეტილებით ასევე ირკვევა, რომ ისინი მოწყობილია 1983-92 წლამდე და აღრიცხულია ტექნიკური ბიუროს მიერ წითელ ფერში, როგორც დამხმარე ფართი. სადავო დადგენილებაში მითითებულია, რომ ორგანომ აღნიშნული გადაწყვეტილება არ განიხილა, როგორც ფაქტობრივად არსებული კაპიტალური მიშენების კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტად, თუმცა გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ არის აღნიშნული გარემოების შესაბამისი დასაბუთება, კერძოდ რა კონკრეტული მტკიცებულების საფუძველზე ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანო ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შინაარსის საწინააღმდეგოს.

ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, ასეთ შემთხვევაშიც კი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჭიროებს დასაბუთებას იმ კუთხით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს სამშენებლო სამართალდარღვევის თაობაზე რომელი კონკრეტული კანონმდებლობა და რომელი კონკრეტული ნორმები იქნა დარღვეულ. დასახელებული გარემოებები საერთო ჯამში ადასტურებს იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ

გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. შესაბამისად საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს საქმის გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

**5.4.** 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 02 ნოემბრის 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 ნ----- ჭ----- -ის მიმართ, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქმის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური ვალდებულია ჩადენილი (სავარაუდოდ ჩადენილი) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შემოწმებისას, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვალდებულია გამოიკვლიოს როდის და ვის მიერ იქნა განხორციელებული საამშენებლო საქმიანობა და მითითებული

დარღვევები ქმნის თუ არა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ საფუძველზე მოსარჩელის მიმართ ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

**5.5** სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 02 ნოემბრის N----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, - შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N----- ბრძანება ნ----- ზ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

## **6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო მოთხოვნა:**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა.

### **6.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:**

სასამართლო მსჯელობა არსებითად ეწინააღმდეგება კანონს და ფაქტობრივ

გარემოებებს. სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილებაში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომლის მიხედვითაც სასამართლო უთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვალდებულია გამოიკვლიოს როდის და ვის მიერ იქნა განხორციელებული სამშენებლო საქმიანობა და მითითებული დარღვევები ქმნის თუ არა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ საფუძველზე მოსარჩელის მიმართ ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი. მაშინ როდესაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან გამომდინარე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს ვის მიერ არის განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ მიმართული აქვს თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის, რომლითაც მოთხოვნილი აქვს გარკვეული სამუშაოების განხორციელების ნებართვა. მიმართვაში დაფიქსირებული პირვანდელი მდგომარეობა რომლითაც დასტურდება, რომ ქმედება განხორციელებული არის მოქმედი კანონის შესაბამისად, ქმედების ჩადენის დროსთან დაკავშირებით არსებითად ეწინააღმდეგება ფაქტობრივ გარემოებას და სასამართლოს ჩამოყალიბებულ ერთგვაროვან პრაქტიკას.

სარჩელში არ არის კონკრეტული მითითება და მსჯელობა იმ გარემოებაზე, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თავისი უფლებამოსილების განხორციელებისას მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და ასევე, ვერ უთითებს თუ კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული საქმისწარმოებისას. რომლის გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

#### **6.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი განმარტავს, რომ სადავო დადგენილებაში მითითებული სამშენებლო სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე, მათი უნებართვოდ განხორციელების ფაქტი შესაძლებელია დადგინდეს სამართალდარღვევის ობიექტის თაობაზე ქალაქ თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 1992 წლის 25 მარტის N----- გადაწყვეტილებასა და ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში ასახული მონაცემების სადავო დადგენილების გამოცემის დროისათვის არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო საქმის მასალებში არსებულ დოკუმენტებზე, მათ შორის , სამართალდარღვევის ობიექტის ამსახველ ფოტოსურათებზე დაყრდნობით ადგენს, რომ ქ. თბილისში კ---ის ქ. N--დ. აღმაშენებლის N-- 01----- 0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის

ნაკვეთზე არსებულ მრავალბინიან შენობაზე (0-----, 0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ფართებზე) განხორციელებულია სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, სახელდობრ მიშენებულია ფართი, მოწყობილია ფილაქანი და განთავსებულია ლითონის კონსტრუქცია (კარადა), რომლითაც, როგორც ზემოთ აღინიშნა სჭირდებოდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა. გამომდინარე მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ იქნა მოძიებული ზემოხსენებული სამუშაოების კანონიერად განხორციელების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია, აღნიშნული ნათლად და ცალსახად მიუთითებს ნაწარმოები მშენებლობის უნებართვო ხასიათზე, რაც მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, სამართალდამრღვევ პრზე პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველს წარმოადგენს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ ნ----- ჭ-----ს პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს ფართის (ბაქანი და გადახურვა) მიშენებისა და კიბის გაბარიტის გაზრდის ნაწილში, ვინაიდან აღნიშნული განსხვავდება თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 1992 წლის 25 მარტის N----- გადაწყვეტილებით დაკანონებული შემინული აივნისა და კიბისაგან.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის განმარტებით, გაუგებარია თუ რა გარემოებები უნდა გამოიკვლიოს და შეაფასოს ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის ხელახლა განხილვისას.

## **7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს კანონი „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.

განსახილველ საქმეში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 02 ნოემბერს მიღებული იქნა დადგენილება №----- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ნ----- ჭ-----ი დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--დ----- N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაზე (ს.კ. 0-----) (ს.კ. 0-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის (მიშენებულია ფართი, მოწყობილია ფილაქანი და განთავსებულია ლითონის კონსტრუქცია (კარადა). ქ. თბილისში, კ---ის ქუჩა N--დ-----ირი N---ში (ს.კ. 0-----) არსებულ მრავალბინიან შენობაში (ს.კ. 0-----) და (ს.კ.0-----) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართების მესაკუთრეს (მოსარგებლეს) დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების აღმოფხვრა, კერძოდ უნებართვოდ მიშენებული ფართის, მოწყობილი ფილაქნის და განთავსებული ლითონის კონსტრუქციის (კარადის) დემონტაჟი. ნ----- ჭ-----ს დაევალა ჯარიმის გადახდა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში.

სააპელაციო სასამართლო მოიხმობს, საქართველოს კანონს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსს,“ რომლის 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 ღებება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

სამართალდარღვევის საქმისწარმოების მიმდინარეობისას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 04 ივლისს შედგენილი იქნა N----- შემოწმების აქტი ნ----- ჭ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ნ----- ჭ-----ის მიერ არ შესრულდა

30.05.2016 წლის N----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები. დემონტირებულია მხოლოდ მსუბუქ კონსტრუქციაზე მდგარი მცირე ზომის გადახურვა და კედელი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 02 სექტემბრის N----- ბრძანებით ნ----- ჭ-----ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით და აღნიშნული ორთვიანი ვადა აითვალა 2016 წლის 02 სექტემბრიდან 2016 წლის 02 ნოემბრის ჩათვლით.

**7.2** სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება. ამავე კანონის 2.1 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებულ კულტურულ მემკვიდრეობაზე.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36.1 მუხლის 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.

სასამართლო აქვე მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). I კლასის განეკუთვნება: ა) 60 მ2-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა; ბ) 20 მ2-მდე მოცულობის, 10 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 10 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა; გ) გრუნტის ზედაპირიდან 4 მ-მდე სიმაღლის

მქონე ღობე;

ამავე დადგენილების 66.1. მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი 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. მითითებული მუხლის მე-80 პუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობების შეკეთება (რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) არის შენობა-ნაგებობების დეფექტების აღმოფხვრა, გაუმჯობესება ან განახლება მზიდი კონსტრუქციებისა და ექსტერიერის შეუცვლელად, ასევე საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებში დამონტაჟებული ელექტრომექანიკური მოწყობილობის (ლიფტის) შემადგენელი ამორტიზებული ან მწყობრიდან გამოსული საამწყობო (მზიდი, მექანიკური, ელექტრული) ნაწილების შეცვლა ან/და შეკეთება, რაც უზრუნველყოფს მოწყობილობის სამუშაო რესურსის გაგრძელებას ტექნიკური მახასიათებლების შეუცვლელად.

ამავე 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.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 14.2 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს

ან/და ჯანმრთელობას. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს. აღნიშნული მუხლის ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება უშუალოდ იმ პირს, ვინც აწარმოა უნებართვო მშენებლობა, ხოლო ასეთი პირის დაუდგენლობის შემთხვევაში კი პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება/ განჩინებაზე (საქმეზე №ბს -149-146 (3კ-14) და განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავე ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩაითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილი კი მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედოს იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. ამდენად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს. დაუშვებელია სამართალდამრღვევის სუბიექტის დადგენის გარეშე სამართალდარღვევის სანქციის შეფარდება.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, ნ----- ჭ-----ის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას, სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ - მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ საცხოვრებელი ბინის დღევანდელი ფაქტიური მდგომარეობა იდენტურია საჯარო რეესტრში დაცული, რეესტრიდან გამოთხოვილი და ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ზედამხედველობის სამსახურისთვის არაერთხელ წარდგენილი 1950-1957, 1992, 1996, 2007, 2010, 2011 წლებით დათარიღებულ საინვენტარიზაციო გეგმებზე, საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ პასპორტზე და ნახაზებზე.

სააპელაციო სასამართლო აპელანტების ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 1992 წლის 25 მარტის N----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მიღებულ იქნა ჩუღურეთის საუწყებატაშორისო კომისიის წინადადება და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის N--- დადგენილებისა და თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1985 წლის 16 მაისის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე დაკანონდა ქ. თბილისში, კ---ის ქ. N-----ში მდებარე პირად საკუთრებაში რიცხული ლიტ „ა“ შენობის 1 სართულის საცხოვრებელი სახლის შემინული აივანი ზომით 3.10X2.20მ; კიბე ზომით 1.20 X 1.10.მ ამავე გადაწყვეტილებით ასევე ირკვევა, რომ ისინი მოწყობილია 1983-92 წლამდე და აღრიცხულია ტექნიკური ბიუროს მიერ წითელ ფერში, როგორც დამხმარე ფართი. სადავო დადგენილებაში მითითებულია, რომ ორგანომ აღნიშნული გადაწყვეტილება არ განიხილა, როგორც ფაქტობრივად არსებული კაპიტალური მიშენების კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტად, თუმცა გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ არის აღნიშნული გარემოების შესაბამისი დასაბუთება, კერძოდ რა კონკრეტული მტკიცებულების საფუძველზე ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანო ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შინაარსის საწინააღმდეგოს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის დასაბუთების მოთხოვნა ემსახურება, პირველ რიგში, ადმინისტრაციული ორგანოს თვითკონტროლს, რამდენადაც ის იძულებული ხდება დასაბუთების ჩამოყალიბების პროცესში თავისი გადაწყვეტილება, სამართლებრივი და ფაქტობრივი თვალსაზრისით, ზუსტად მოიაზროს და გაამაგროს, ამასთან თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე იგი ვალდებულია აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაუდო თავის გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჭიროებს დასაბუთებას იმ კუთხით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს სამშენებლო სამართალდარღვევის თაობაზე რომელი კონკრეტული კანონმდებლობა და რომელი კონკრეტული ნორმები იქნა დარღვეულ. დასახელებული გარემოებები საერთო ჯამში ადასტურებს იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. შესაბამისად საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს საქმის გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

**7.3** სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში როდესაც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარიც შეფასებული უნდა იქნას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N----- ბრძანება ნ----- ჭ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-3 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 ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ აღნიშნული საკითხის შეფასებას და განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 02 ნოემბრის N----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, - შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N----- ბრძანება ნ----- ჰ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

**7.4** სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 4 ნაწილიზე, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. აღნიშნული ნორმის გამოყენების კომპეტენცია სასამართლოს გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე მხოლოდ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით. ასევე, იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციასა და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა ადმინისტრაციულმა ორგანომ-ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ მტკიცებულებებზე და გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა - ვერ იქონიებს, რის გამოც უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვალდებულია გამოიკვლიოს როდის და ვის მიერ იქნა განხორციელებული საამშენებლო საქმიანობა და მითითებული დარღვევები ქმნის თუ არა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ საფუძველზე მოსარჩელის მიმართ ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

## **8. პროცესის ხარჯები:**

**8.1.** „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

## **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, 23-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

## **და ა დ გ ი ნ ა :**

1. - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე:**

**ილონა თოდუა**