

საქმე №330310016001633887

საქმე №3ბ/526-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17

ივლისი,

2018

წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: თამარ ონიანი
მოსამართლეები: გიორგი ტყავაძე, მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოპასუხე) - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - თ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „ს-----“
წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური
წარმომადგენელი - ვ-----ე

მესამე პირი - ხ-----ე

მესამე პირი - გ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოთხოვნა

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 31 ოქტომბრის N----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სს „ს-----ს“ მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციულ საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 სექტემბრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია 23.09.2015 წ. N8-----) თანახმად, უძრავი ნივთის, მდებარე თბილისში, დ-----ის გ----- N---, საკადასტრო კოდი 0-----, მესაკუთრეებს წარმოადგენენ გ-----ი, ხ-----ე და სს „ს-----“.

2.2.2. 2015 წლის 25 დეკემბრის N02/12 დასკვნით ირკვევა, რომ თბილისში, დ-----ის გ----- N---ში მდებარე შენობა აშენებულია მე-20 საუკუნის პირველ ნახევარში და წარმოადგენს ორსართულიან, გეგმაში მართკუთხა აგურის შენობას, რომელსაც გააჩნია ფლეთილი და ყორექვის ლენტური საძირკველი. შენობის მარჯვენა ნახევარი დასკვნის გაცემის დროისათვის ნაწილობრივ დაშლილია, ხოლო მარცხენა ნაწილი, რომელიც გადახურულია თუნუქის სახურავით, შენარჩუნებულია და არ გააჩნია რაიმე სერიოზული კონსტრუქციული დაზიანება, რაც საფრთხეს შეუქმნიდა იქ მყოფ ადამიანთა

სიცოცხლეს და გამოიწვევდა მისი დემონტაჟის აუცილებლობას. საპროექტო მოცემულობიდან გამომდინარე არსებობს შენობის შენარჩუნების ორი ვარიანტი, რა შემთხვევაშიც საჭიროა შენობის გაჭრა მთელს სიმაღლეზე მზიდი კედლის გასწვრივ, რომელიც განთავსებულია შენობის მარცხენა კუთხიდან 10 მ-ზე, რის შემდეგაც უნდა დაიშალოს მარჯვენა ავარიული ნაწილი, ხოლო მარცხენა ნაწილს ჩაუტარდეს მცირე გამაგრებითი სამუშაოები მის სეისმომდეგების ამაღლების მიზნით.

2014 წელს შპს „თ-----ს“ მიერ გაცემულ იქნა დასკვნა სს „ს-----ს“ კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) არსებული ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასების შესახებ, რომლის მიხედვით ირკვევა, რომ თბილისში, დ-----ის გ----- N---/1-- მდებარე 3808,0 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე განლაგებულია 22 ცალკე მდგომი შენობა-ნაგებობა, რაც ფიქსირდება კიდეც საჯარო რეეტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 22.02.2009 წ. შედგენილ საკადასტრო გეგმაზე. მასზე ასახული შენობებიდან უმეტესობა აღებულია, ხოლო ნაწილი მათგანი დანგრეულია ან იმყოფება მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში და საფრთხეს წარმოადგენს მიმდებარე ტერიტორიაზე მყოფი ადამიანებისა და ავტომანქანებისათვის. ადგილზე ჩატარებული გამოკვლევით დადგინდა, რომ სს „ს-----ს“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული ძველი საცხოვრებელი სახლები იმყოფება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში, მიმდინარეობს მათი სტიქიური რღვევა, რაც სეროიზულ საფრთხეს უქმნის იქ მყოფ ადამიანებს და წარმოადგენს ანტისანიტარიის კერას, რაც ასევე უარყოფით გავლენას ახდენს გარემოზე. დასკვნის მიხედვით, საჭიროა ძველი ამორტიზირებული შენობების დროული დემონტაჟი და ნაკვეთის განთავისუფლება სამშენებლო ნარჩენებისგან.

2.2.3. სს „ს-----ს“ წარმომადგენლებმა 2015 წლის 14 სექტემბერს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ძველი თბილისის პოლიციის სამმართველოს მე-5 განყოფილების უფროსს N----- განცხადებით მიმართეს და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და საქართველოს შს მინისტრის 2007 წლის 24 მაისის ბრძანების საფუძველზე მოითხოვეს მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებაზე (თბილისი, დ-----ის N---/დ.ა-----ის N---, საკადასტრო კოდი 0-----) ხელშეშლის აღკვეთა.

2.2.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 24 დეკემბრის N2----- წერილით 16.12.2015 წ. A----- განცხადების პასუხად განმცხადებელს ეცნობა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24

მარტის N57 დადგენილების მე-4 მუხლის მიხედვით, „რეკონსტრუქცია“ წარმოადგენს მშენებლობის სახეობას და შეიძლება იყოს რამდენიმე სახის, მათ შორისაა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, რომელიც შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულების დაშენებას ან არსებული სართულების დემონტაჟს, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის 1 მ²-ზე მეტად შეცვლას გულისხმობს. შენობა-ნაგებობის ნაწილობრივი დემონტაჟი წარმოადგენს რეკონსტრუქციას და მისი განხორციელება საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას, რომლის მისაღებად სამსახურს უნდა მიმართოს უფლებამოსილმა პირმა სადემონტაჟო ობიექტის კლასისა და სათანადო დოკუმენტაციის გათვალისწინებით.

2.2.5. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 28 ივლისის N0----- მითითებით გ-----ის, ხ-----ისა და სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების ავარიულობის გამო მესაკუთრეებს დაევალიათ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი ან რეკონსტრუქცია. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 31 აგვისტოს შედგა N0----- შემოწმების აქტი, რომლითაც დგინდება, რომ 28.07.2015 წ. მითითებით მოთხოვნილი პირობები არ შესრულდა.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის მიერ 2015 წლის 30 ოქტომბერს გამოცემულ იქნა N4----- ბრძანება, რომლითაც ამავე სამსახურის მიერ 2015 წლის 28 ივლისის N0----- მითითების საფუძველზე დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით - 2015 წლის 30 ოქტომბრიდან 2015 წლის 30 დეკემბრამდე.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა N0----- დადგენილება საშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც სს „ს-----“, გ-----ი და ხ-----ე დაჯარიმდნენ 5000 (ხუთი ათასი) ლარით, თბილისში, დ-----ის გ----- N---, დ-----ის გ----- N---, საკადასტრო კოდი N0-----ში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის/რეკონსტრუქციის განუხორციელებლობისათვის, რომელთა არსებობაც არსებული სახით უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას.

2.2.6. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 29 დეკემბრის N0----- დადგენილება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2016 წლის 12 იანვარს გასაჩივრებულ იქნა გ-----ის წარმომადგენლის მიერ N7----- ადმინისტრაციული საჩივრით, 2016

წლის 26 იანვარს - სს „ს-----ს“ წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი N----- ადმინისტრაციული საჩივრითა და 2016 წლის 29 იანვარს - ხ-----ის წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი N----- ადმინისტრაციული საჩივრით.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2016 წლის 31 ოქტომბერს გამოცემულ იქნა N----- ბრძანება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ-----ის წარმომადგენლის 2016 წლის 12 იანვრის N7-----, სს „ს-----ს“ წარმომადგენლის 2016 წლის 26 იანვრის N----- და ხ-----ის წარმომადგენლის 2016 წლის 29 იანვრის N----- ადმინისტრაციული საჩივრები, ძალაში დარჩა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 29 დეკემბრის N0----- დადგენილება.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ. აღნიშნულთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლზე, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილზე, მე-2 მუხლის პირველ ნაწილზე.

2.3.2. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან

გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი კი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოებისას.

იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა, კერძოდ „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი (შემდგომ – ობიექტი) არის ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მოწყობილობა, მათი ნებისმიერი კომბინაცია, შენობა-ნაგებობა, მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, შეზღუდულად ბრუნვადი ნივთიერება ან ისეთი საქმიანობის განმახორციელებელი ობიექტი და პროცესი, რომელიც შეიცავს

პოტენციურ ტექნიკურ საფრთხეს და რომელსაც ავარიის ან არასწორი ექსპლუატაციის შემთხვევაში შეუძლია ზიანი მიაყენოს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, საკუთრებასა და გარემოს. „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არიან – საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი დაწესებულებების სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანოები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორიცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

2.3.3. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის მე-2 ნაწილის 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 ნაწილის 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.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 28 ივლისს მოსარჩელების მიმართ შედგენილ იქნა მითითება, განესაზღვრა 30-დღიანი ვადა და დაევალა, მოეხდინა შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი ან მოეხდინა მათი რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის საფუძველზე. ასევე დადგენილია, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 31 აგვისტოს შედგენილი იქნა NO----- შემოწმების

აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

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

ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის გარეშე არსებობა უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას 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 – გამოიწვევს დაჯარიმებას 5 000 ლარით. მითითებულ მუხლს ახლავს შენიშვნა, რომლის თანახმად, თუ მესაკუთრისათვის ცნობილი გახდა, რომ მისი საკუთრება საფრთხეს უქმნის მესამე პირების სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, იგი ვალდებულია მიმართოს შესაბამის ორგანოებს და აცნობოს ასეთი საფრთხის შესახებ. მესაკუთრე ვალდებულია თავისი შესაძლებლობის ფარგლებში მიიღოს უსაფრთხოების ზომები საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. მესაკუთრეს ამ მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ განახორციელებს ამ შენიშვნით განსაზღვრულ ღონისძიებებს.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 29 დეკემბერს მიღებული იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლითაც სს „ს-----“, გ-----ი და ხ-----ე დაჯარიმდნენ 5000 ლარით თბილისში, დ-----ის გ----- N---/დ-----ის გ----- N----ში მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის/რეკონსტრუქციის განუხორციელებლობისათვის, რომელთა არსებობაც არსებული სახით უშუალო საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას.

2.3.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი აქტი. მოცემული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული აქტი -- 31.10.2016 წ. N----- ბრძანება და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2013 წლის 2 აპრილის გადაწყვეტილებაში საქმე №ბს-544-535(კ-12), განმარტა, რომ „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე და მის შესაბამისად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. აღნიშნული პრინციპი პირდაპირ გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელწიფოს პრინციპიდან, რომელიც პირველ რიგში გულისხმობს სახელმწიფოს ვალდებულებას - სამართლებრივი ნორმის სიცხადის და სამართლებრივი შედეგების განჭვრეტადობის უზრუნველყოფის თაობაზე“. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა განხორციელდეს ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპის -კანონიერების პრინციპის ზედმიწევნით დაცვის საფუძველზე“. მითითებულთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილსა და 96-ე მუხლზე.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 3808,0 კვ.მ. ფართის უძრავი ნივთის, მდებარე თბილისში, დ-----ის გ----- N---, საკადასტრო კოდი 0----- - (ნაკვეთის წინა ნომერი 7--; 0-----; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1-დან N22-ის ჩათვლით), მესაკუთრეებს წარმოადგენენ გ-----ი, ბ----- -----ე და სს „ს-----“, კერძოდ, ბ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ნივთი, მდებარე იგივე მისამართზე, საკადასტრო კოდით 0-----.0---, ფართით 15 კვ.მ. (სარდაფი), გ-----ის საკუთრებაა იმავე მისამართზე, პირველ სართულზე მდებარე ფართი, საკადასტრო კოდი 0-----

---.0-----, ფართით 50,0 კვ.მ. ხოლო ს-----ს საკუთრებას წარმოადგენს იმავე მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთები: ს.კ. 0-----.0----- - სართული I, II - 233,51 კვ.მ. და 7,05 კვ.მ. სარდაფი; ს.კ. 0-----.0----- - 58,0 კვ.მ. ს.კ. 0-----.0----- - 35,02 კვ.მ. დამხამრე სათავსო ეზოში. ს.კ. 0-----.0----- - 182,23 კვ.მ. დამხმარე სათავსო ლიტ „ა“ და ლიტ „ბ“. ს.კ. 0-----.0----- - 502,69 კვ.მ. ფართი I, II და III სართული, ლიტ „ვ“. ხოლო ამავე მისამართზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ს.კ. 0-----.0----- ფართი 150,66 კვ.მ. (I სართული), ს.კ. 0-----.0----- ფართი 99,82 კვ.მ. (სარდაფი ლიტ „ვ“) და ს.კ. 0-----.0----- ფართი 407,04 კვ.მ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ივნისის N3/915-13 განჩინებით შეჩერებულია რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების დადგენას მნიშვნელოვანია ისეთი პრინციპების დაცვა, როგორიცაა სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება და უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; უსაფრთხოების წესების დაცვას და მის დარღვევის შემთხვევაში პასუხისმგებლობის ღონისძიებებს განსაზღვრავს ასევე საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“. სასამართლომ განმარტა, რომ უსაფრთხოების დეკლარაციის გამოყენების მიზანია საფრთხის შემცველ ობიექტზე შესაძლო ავარიებისა და საგანგებო სიტუაციების თავიდან აცილების ან მათი წარმოქმნის შემთხვევაში შედეგების ლიკვიდაციის ღონისძიებათა საკმარისობისა და ეფექტიანობის შეფასება, ასევე, უსაფრთხოების ზომების დაცვის კონტროლის უზრუნველყოფა.

2014 წელს შპს „თ-----ს“ მიერ გაცემულ დასკვნაში, რომელსაც სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას დაეყრდნო ადმინისტრაციული ორგანო, მითითებულია, რომ სს „ს-----ს“ კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) განლაგებული ძველი საცხოვრებელი სახლები იმყოფება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში, მიმდინარეობს მათი სტიქიური რღვევა, რაც საფრთხეს უქმნის იქ მყოფ ადამიანებს და წარმოადგენს ანტისანიტარიის კერას, რაც ასევე უარყოფით გავლენას ახდენს გარემოზე, რის გამოც ძველი ამორტიზირებული შენობების დროული დემონტაჟი და ნაკვეთის განთავისუფლება სამშენებლო ნარჩენებისგან. საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2015 წლის 25 დეკემბრის N02/12 დასკვნა, რომლის თანახმად, საპროექტო მოცემულობიდან გამომდინარე არსებობს შენობის შენარჩუნების ორი ვარიანტი, რა დროსაც საჭიროა შენობის გაჭრა მთელს სიმაღლეზე მზიდი კედლის გასწვრივ, რომელიც განთავსებულია შენობის მარცხენა კუთხიდან 10 მ-ზე, რის შემდეგაც უნდა დაიშალოს მარჯვენა ავარიული ნაწილი, ხოლო მარცხენა ნაწილს ჩაუტარდეს მცირე გამაგრებითი

სამუშაოები მის სეისმომდეგების ამაღლების მიზნით.

სასამართლომ მიჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას ადმინისტრაციული ორგანოს საკვლევ გარემოებათა წრეს წარმოადგენდა აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე რიცხულ სხვა მესაკუთრეთა კუთვნილი ფართების უსაფრთხოებისა და უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფის შეფასება ისე, რომ არ დარღვეულიყო მათი საკუთრების უფლება, რაც წარმოადგენს შეუზღუდავ ბატონობას ნივთზე და უფლებას აძლევს მესაკუთრეს, თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთით და რომელი უფლებაც ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც დასკვნაში, რომელსაც დაეყრდნო ადმინისტრაციული ორგანო, საუბარია მხოლოდ სს „ს-----ს“ სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებაზე და მის ავარიულ მდგომარეობაზე მაშინ, როდესაც ამავე საკადასტრო კოდზე ირიცხებოდა სხვა მესაკუთრეთა - ხ-----ის (სარდაფი 15,0 კვ.მ.) და გ-----ის (სართული I, 50 კვ.მ.) საკუთრება. აქვე აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ ამ უკანასკნელის მიერ სადავო აქტის გამოცემის მომენტიდან გასხვისებული იყო მის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი (ს/კ 0-----.0-----, სართული I, ფართი - 50,00 კვ.მ.) და მის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ სხვა პირები, კერძოდ, საჯარო რეესტრის მონაცემების (12.09.2016 წ. ამონაწერი) თანახმად, გ-----ის საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის, საკადასტრო კოდი 0-----.0-----, თანამესაკუთრეებს წარმოადგენენ 1/4-1/4 წილობრივი მონაცემებით გ-----, მ-----, ნ-----ი და ბ-----, ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად კი მითითებულია: 14.04.2015 წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება და 22.04.2015 წ. უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებები.

სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 52-ე მუხლზე, რომლის შენიშვნაში მითითებულია, რომ თუ მესაკუთრისათვის ცნობილი გახდა, რომ მისი საკუთრება საფრთხეს უქმნის მესამე პირების სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, იგი ვალდებულია მიმართოს შესაბამის ორგანოებს და აცნობოს ასეთი საფრთხის შესახებ. მესაკუთრე ვალდებულია, თავისი შესაძლებლობის ფარგლებში მიიღოს უსაფრთხოების ზომები საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. მესაკუთრეს ამ მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ განახორციელებს ამ შენიშვნით განსაზღვრულ ღონისძიებებს. განსახილველ შემთხვევაში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, ს.კ. 0-----.0-----, ფართი 150,66 კვ.მ. (I სართული), ს.კ. 0-----.0----- ფართი 99,82 კვ.მ. (სარდაფი ლიტ „ვ“) და ს.კ. 0-----.0-----, ფართი 407,04 კვ.მ. თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 07 ივნისის N3/915-13 განჩინებით შეჩერებული იყო რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება. საქმეში დაცულია სს „ს-----ს“ წარმომადგენლების 2015 წლის 14 სექტემბრის განცხადება, მიმართული საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ძველი თბილისის პოლიციის სამმართველოს მე-5 განყოფილების უფროსისადმი, სადაც განმცხადებელი განმარტავს, რომ 20.07.2012 წ. საჯარო აუქციონზე მათ მიერ შეძენილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, დ-----ის გ----- N---/1--, რაზედაც საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 2014 წლის 07 მარტს. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული N0---- მითითებით დავალებულ იქნა მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, თუმცა ამ ქონებით სარგებლობენ სხვა მესამე პირებიც, რომელთა მიმართ გაგზავნილი არაერთი მოთხოვნა - გამოენთავისუფლებინათ ფართი, არ განხორციელდა, რის გამოც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და საქართველოს შს მინისტრის 2007 წლის 24 მაისის ბრძანების საფუძველზე მოითხოვნილ იქნა მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (თბილისი, დ-----ის N---/დ.ა-----ის N---, საკადასტრო კოდი 0-----) ხელშეღშლის აღკვეთა. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში სს „ს-----ს“ არ იყო წინააღმდეგი, მომხდარიყო მის საკუთრებაში არსებული შენობის დემონტაჟი (რაც დღეის მდგომარეობით განხორციელა კიდეც), თუმცა მის გამხორციელებაში ხელს უშლიდა მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, შესაბამისად, მან თავისი შესაძლებლობის ფარგლებში მიმართა რა ადმინისტრაციულ ორგანოს დახმარებისთვის, მზადყოფნას გამოთქვავდა, მიეღო უსაფრთხოების ზომები საფრთხის თავიდან ასაცილებლად.

სასამართლოს მოსაზრებით, საქმეში არსებული ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებისა და საქმის განხილვისას გამოვლენილი გარემოებების არსებობის პირობებში მოპასუხე მხარის პოზიცია სასამართლოსათვის არ იქნა საკმარისად მიჩნეული იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის მიზნით ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად ჩაატარა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წარმოება და საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევით დაადგინა სადავო აქტში მითითებული გარემოებები. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყურადღება უნდა მიაპყროს ზემოაღნიშნულს და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შეფასება/გამოკვლევის შედეგად მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება, სადაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ისეთი უმნიშვნელოვანესი პრინციპების დაცვა, როგორიცაა სიცოცხლის/ ჯანმრთელობის უსაფრთხოება და უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა და ასევე მესამე პირების საკუთრების უფლება,

რომლის დაცვა აღიარებული და გარანტირებული არაერთი საკანონმდებლო აქტით.

2.3.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ თბილისის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რომლის შესაბამისად არ იქნა გამოკვლეულ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. სასამართლომ განმარტა, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასებისშედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების არსი, ამოცანა და მისი როლი სახელმწიფოში კანონიერი საჯარო მმართველობის დამკვიდრებაში, კერძოდ: „სასამართლო ხელისუფლება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით თავისი არსით ორ უმნიშვნელოვანეს კონსტიტუციურ ფუნქციას ახორციელებს: 1. კონფლიქტის (დავის) მოგვარება/გადაწყვეტა კანონიერად და სამართლიანად; 2. სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებზე, რაც თავის მხრივ, ემსახურება სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს, კანონიერი საჯარო მმართველობის ფუნქციონირების უზრუნველყოფას“. საკასაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ „საქართველოს 1995 წლის კონსტიტუციით დადგენილი ხელისუფლების დანაწილების პრინციპის რეალიზაცია მნიშვნელოვნად არის განპირობებული სასამართლო ხელისუფლების როლით, სასამართლოს მიერ ობიექტური, მიუკერძოებელი და კვალიფიციური მართლმსაჯულების განხორციელებით, ვინაიდან სასამართლო ახორციელებს რა სახელმწიფო ხელისუფლების განსაკუთრებულ ფუნქციას – მართლმსაჯულებას, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში ეს მოიცავს არა მხოლოდ კონკრეტული კონფლიქტების (დავები) გადაწყვეტას, არამედ - სახელმწიფო დაადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოთა საქმიანობაზე სასამართლო კონტროლის განხორციელებას. მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია ადმინისტრაციულ ორგანოთა გადაწყვეტილებების, ხელშეკრულებების, ქმედებების /მოქმედება,

უმოქმედობა/ გასაჩივრება საერთო სასამართლოში, რა დროსაც სასამართლოს ობიექტურობას, მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას განუზომელი მნიშვნელობა აქვს, რათა აღადგინოს დარღვეული წონასწორობა პირსა და ოფიციალურ სტრუქტურას შორის.“

სასამართლომ მიიჩნია, რომ დარღვეულია ბალანსი კერძო ინტერესების საწინააღმდეგოდ, რაც დაცვის ღირსი ინტერესის საფუძველია და საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შედეგად უნდა მოხდეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის გამოცემა, რომელიც თავის მხრივ არ გამოიწვევს პირის კანონიერ უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას.

3. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, სასამართლომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად ცნო იმ საფუძველით, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე სხვა მესაკუთრეთა კუთვნილი ფართების უსაფრთხოება და უსაფრთხო გარემოს არსებობა უნდა იქნას უზრუნველყოფილი, არ უნდა დაირღვეს მესამე პირთა საკუთრების უფლება, ამასთანავე, ექსპერტის დასკვნაში საუბარია მხოლოდ სს „ს-----ს“ სახელზე რიცხული უძრავი ნივთის ავარიულ მდგომარეობაზე, გარდა ამისა, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო 2016 წლის 31 ოქტომბრის N-----ბრძანების გამოცემის მომენტისთვის გ-----ის მიერ გასხვისებული იყო მის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი.

აპელანტი მიუთითებს, რომ შპს „თ-----ს“ დასკვა, რომლითაც იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, არ ეხება მხოლოდ სს „ს-----ს“ სახელზე რეგისტრირებულ ქონებას. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, უდავოდ დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ გ-----ი, ხ-----ე და სს „ს-----“. სწორედ ამიტომ, აპელანტის მოსაზრებით, სამივე მათგანის მიმართ საქმისწარმოების დაწყება და პასუხისმგებლობის დაკისრება სამივე მესაკუთრისთვის შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მითითებით ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა საფრთხის თავიდან ასაცილებლად ობიექტის დემონტაჟი ერთადერთ საშუალებად არ განსაზღვრა, არამედ მხარეებს დაევაალათ დემონტაჟი ან რეკონსტრუქცია, თუმცა მოსარჩელეს არცერთი ქმედება არ განუხორციელებია დადგენილ ვადაში. ამდენად, სააპელაციო საჩივრის

ავტორი არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას მესამე პირთა საკუთრების უფლების ხელყოფაზე. გ-----ის მიერ უძრავი ნივთის გასხვისების საკითხთან მიმართებით აპელანტი მიიჩნევს, რომ სადავო დადგენილების გამოცემის შემდეგ ნივთის გასხვისება აქტის უკანონოდ მიჩნევას ვერ განაპირობებს. მით უფრო, როდესაც დადგენილება მხოლოდ ბანკის მიერ გასაჩივრდა და ახალი აქტის გამოცემაც მერიას მხოლოდ ბანკის საჩივრის ფარგლებში დაეკალა.

აპელანტის მოსაზრებით, სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ უნდა გამხდარიყო სასამართლოს მითითება რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერებასა და ბანკის მიერ პოლიციის სამმართველოსადმი მიმართვაზე. აპელანტი მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე და აღნიშნავს, რომ რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდში იზღუდება გარკვეული მოქმედებების განხორციელება, თუმცა ეს გავლენას არ ახდენს პირის მესაკუთრედ ყოფნის ფაქტზე. პოლიციისადმი მიმართვა კი, აპელანტის მოსაზრებით, არ წარმოადგენს შენობაში სხვა პირების შეჭრის ფაქტის დამადასტურებელ მტკიცებულებას. ამასთანავე, ბანკმა პოლიციას მიმართა მითითების გაცემიდან 49 დღის გასვლის შემდეგ. ამრიგად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ საქმეში არსებული მასალებით სს „ს-----ს“ ბრალის გამომრიცხველი გარემოების არსებობა არ დასტურდება.

აპელანტი დამატებით აღნიშნავს, რომ არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას დღეის მდგომარეობით შენობის დემონტაჟზე, შესაბამისი მტკიცებულების არარსებობის გამო. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, დემონტაჟის განხორციელების ფაქტი რომც დასტურდებოდა, ეს ვერ გახდება დადგენილების ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან პირის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველია სამართალდარღვევის აღმოფხვრა დადგენილების მიღებამდე. ამასთანავე, მითითება უნდა შესრულებულიყო სამივე მესაკუთრის მიერ, სამართალდარღვევა უნდა გამოსწორებულიყო სრულად და არა ნაწილობრივ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

5.2.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი

არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

5.2.2. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსზე, რომლის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის მე-2 ნაწილის 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 ნაწილის 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.

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

ამავე მუხლის მე-13 ნაწილის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძველით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არა უმეტეს 2 თვით. დამრღვევს უწყებით უნდა ეცნობოს საქმის განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირის ვინაობა.

დადგენილია, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 28 ივლისის N0----- მითითებით გ-----
---ის, ხ-----ისა და სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული შენობა-

ნაგებობების ავარიულობის გამო მესაკუთრეებს დაევაღათ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი ან რეკონსტრუქცია.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 31 აგვისტოს შედგა N0----- შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვით, მითითებით მოთხოვნილი პირობები არ შესრულდა. შედეგად, საშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა N0----- დადგენილება, რომლითაც სს „ს-----“, გ-----ი და ხ-----ე დაჯარიმდნენ 5000 (ხუთი ათასი) ლარით, თბილისში, დ-----ის გ----- N---, დ-----ის გ----- N---, საკადასტრო კოდი N0-----ში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის/რეკონსტრუქციის განუხორციელებლობისათვის, რომელთა არსებობაც არსებული სახით უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას.

5.2.3. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 52-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის გარეშე არსებობა უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას 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 – გამოიწვევს დაჯარიმებას 5 000 ლარით. მითითებული მუხლის შენიშვნის თანახმად, თუ მესაკუთრისათვის ცნობილი გახდა, რომ მისი საკუთრება საფრთხეს უქმნის მესამე პირების სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, იგი ვალდებულია მიმართოს შესაბამის ორგანოებს და აცნობოს ასეთი საფრთხის შესახებ. მესაკუთრე ვალდებულია თავისი შესაძლებლობის ფარგლებში მიიღოს უსაფრთხოების ზომები საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. მესაკუთრეს ამ მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ განახორციელებს ამ შენიშვნით განსაზღვრულ ღონისძიებებს.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, მართალია, საკუთრების უფლება მოიცავს საკუთრების ობიექტით თავისუფლად სარგებლობის, ფლობისა და განკარგვის შესაძლებლობას, თუმცა საკუთრების უფლების გამოყენება არ უნდა იწვევდეს მესამე პირთა კანონიერი, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესის ხელყოფას, მათ შორის, საკუთრების ობიექტით სარგებლობა არ უნდა ქმნიდეს უშუალო საფრთხეს ადამიანის სიცოცხლისა ან/და

ჯანრმთელობისთვის, არ უნდა იწვევდეს უსაფრთხო გარემოს არსებობის პრინციპის დარღვევას. სწორედ ამიტომ, ასეთი საფრთხის წარმოშობის შემთხვევაში, ერთი მხრივ, საფრთხის შესახებ ინფორმაციის მიღებისას მესაკუთრემ უნდა მიმართოს და აცნობოს აღნიშნული კომპეტენტურ ორგანოს და შესაძლებლობის ფარგლებში მიიღოს უსაფრთხოების ზომები, მეორე მხრივ კი, შესაბამისი მითითების არსებობისას მესაკუთრემ უნდა განახორციელოს ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თბილისში, დ-----ის გ----- N----ში მდებარე 3808,0 კვ.მ. ფართის უძრავი ნივთის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ გ-----ი, ხ-----ე და სს „ს-----“, კერძოდ, ხ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ნივთი, მდებარე იგივე მისამართზე, საკადასტრო კოდით 0-----.0-----, ფართით 15 კვ.მ. (სარდაფი), გ-----ის საკუთრებაა იმავე მისამართზე, პირველ სართულზე მდებარე ფართი, საკადასტრო კოდი 0-----.0-----, ფართით 50,0 კვ.მ., ხოლო სს „ს-----ს“ საკუთრებას წარმოადგენს იმავე მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთები: ს.კ. 0-----.0----- - სართული I, II - 233,51 კვ.მ. და 7,05 კვ.მ. სარდაფი; ს.კ. 0-----.0----- - 58,0 კვ.მ. ს.კ. 0-----.0----- - 35,02 კვ.მ. დამხმარე სათავსო ეზოში. ს.კ. 0-----.0----- - 182,23 კვ.მ. დამხმარე სათავსო ლიტ „ა“ და ლიტ „ბ“. ს.კ. 0-----.0----- - 502,69 კვ.მ. ფართი I, II და III სართული, ლიტ „ვ“.

ამდენად, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 28 ივლისის N0----- მითითებით შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი ან რეკონსტრუქცია სწორედ ნივთის მესაკუთრეებს დაევალებათ. ამასთანავე, ვინაიდან სახეზეა საკუთრებისა და უსაფრთხო გარემოს არსებობის უფლებათა კონკურენცია, სადავო შემთხვევაში აუცილებლად უნდა მოხდეს ამ უფლებათა ურთიერთშეპირისპირება, მათ შორის, უნდა შეფასდეს შესაბამისი რისკები და მოსალოდნელი შედეგები, რაც შესაძლებელია ავარიული შენობის შენარჩუნებით მიაღდეს მესამე პირს ან რა ზიანიც მიაღგება მესაკუთრეს შენობის დემონტაჟით. მხოლოდ ინტერესთა პროპორციულობის შესწავლისა და შესაბამისი ბალანსის დაცვით შეიძლება სადავო შემთხვევის კანონშესაბამისად გადაწყვეტა. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას ადმინისტრაციული ორგანოს საკვლევ გარემოებათა წრეს წარმოადგენდა სადავო საკადასტრო კოდზე რიცხულ სხვა მესაკუთრეთა კუთვნილი ფართების უსაფრთხოებისა და უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფის შეფასება ისე, რომ არ დარღვეულიყო მათი საკუთრების უფლება.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ

მართებულად მიაქცია ყურადღება შპს „თ-----ს“ 2014 წლის დასკვნაზე, რომელსაც სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას დაეყრდნო ადმინისტრაციული ორგანო და სწორად აღნიშნა, რომ დასკვნა ეხება მხოლოდ სს „ს-----ს“ სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებასა და მის ავარიულ მდგომარეობას. კერძოდ, აღნიშნულ დასკვნაში მითითებულია, რომ სს „ს-----ს“ კუთვნილ არასასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) განლაგებული ძველი საცხოვრებელი სახლები იმყოფება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში, მიმდინარეობს მათი სტიქიური რღვევა, რაც სერიოზულ საფრთხეს უქმნის იქ მყოფ ადამიანებს და წარმოადგენს ანტისანიტარიის კერას, რაც ასევე უარყოფით გავლენას ახდენს გარემოზე, რის გამოც ძველი ამორტიზირებული შენობების დროული დემონტაჟი და ნაკვეთის განთავისუფლება სამშენებლო ნარჩენებისგან. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 25 დეკემბრის N02/12 დასკვნის თანახმად, საპროექტო მოცემულობიდან გამომდინარე არსებობს შენობის შენარჩუნების ორი ვარიანტი, რა დროსაც საჭიროა შენობის გაჭრა მთელს სიმაღლეზე მზიდი კედლის გასწვრივ, რომელიც განთავსებულია შენობის მარცხენა კუთხიდან 10 მ-ზე, რის შემდეგაც უნდა დაიშალოს მარჯვენა ავარიული ნაწილი, ხოლო მარცხენა ნაწილს ჩაუტარდეს მცირე გამაგრებითი სამუშაოები მის სეისმომდეგების ამაღლების მიზნით.

ამრიგად, სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მართებულად არის ხაზგასმული, რომ დასკვნაში, რომლითაც იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საუბარია მხოლოდ სს „ს-----ს“ სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებასა და მის ავარიულ მდგომარეობაზე, ამავე საკადასტრო კოდზე კი ირიცხებოდა სხვა მესაკუთრეთა - ბ-----ის და გ-----ის საკუთრება, რომელთაც მიმართაც ასევე იქნა შედგენილი მითითება. დამატებით აღსანიშნავია, რომ გ-----ს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას გასხვისებული ჰქონდა მის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთი, რომლის ახალ მესაკუთრეებსაც წარმოადგენდნენ გ-----, მ-----, ნ-----ი და ბ-----ე. შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება უნდა წარმართულიყო მესაკუთრეთა უფლებების გათვალისწინებით, მათი და მესამე პირების კანონიერი ინტერესების ურთიერთშეპირისპირებით და საკითხის თანაზომიერების პრინციპის გამოყენების მეშვეობით გადაჭრის გზით. მიუხედავად ამისა, ადმინისტრაციულ ორგანოს მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, საფრთხე, ზიანი და შედეგი არ შეუფასებია და არ გამოუყენებია პროპორციულობის ტესტი.

5.2.4. სააპელაციო პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ პასუხისმგებლობა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 52-ე მუხლით ეკისრება მესაკუთრეს, რადგან სწორედ მესაკუთრე არის ის პირი, რომელსაც ზოგადად ნივთის მოვლა-პატრონობა და საკუთრების იმგვარად

გამოყენება ევალება, რომ არ შელახოს სხვათა კანონით დაცული ინტერესი და უფლება. შესაბამისად, საკუთრების შინაარსიდან და მესაკუთრის სამართლებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე ნივთის რეკონსტრუქცია თუ დემონტაჟიც სწორედ მესაკუთრემ უნდა განახორციელოს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, ს.კ. 0-----0-----, ფართი 150,66 კვ.მ. (I სართული), ს.კ. 0-----0-----, ფართი 99,82 კვ.მ. (სარდაფი ლიტ „ვ“) და ს.კ. 0-----0-----, ფართი 407,04 კვ.მ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 7 ივნისის N3/915-13 განჩინებით შეჩერებული იყო რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მითითებული კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

აღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის როლი და მნიშვნელობა საკუთრების უფლების წარმოშობის კუთხით ძალიან დიდია, რადგან უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობა, მესაკუთრის ვინაობის დადგენა, ნივთთან დაკავშირებული შეზღუდვების შესახებ ინფორმაციის მოპოვება სწორედ საჯარო რეესტრის მეშვეობით არის შესაძლებელი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტი განსაზღვრავს, რომ რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება ჩერდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების შეჩერებით, თუ: ა) გასაჩივრებულია სარეგისტრაციო დოკუმენტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის მოქმედებას; ბ) წარმოდგენილია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი

რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების შესახებ; გ) არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენი, რომლითაც დასტურდება, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შექმნილია პირის დანაშაულებრივი ქმედებით. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდის განმავლობაში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, ასევე უფლების (გარდა საგადასახადო გირავნობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების თუ სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა უშუალოდ უკავშირდება საჯარო რეესტრში შესაბამისი მონაცემის რეგისტრაციას, საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირი ნამდვილ მესაკუთრედ მიიჩნევა, ხოლო საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიღებით დაინტერესებული პირისთვის ცნობილი ხდება უძრავი ნივთის მახასიათებლები და მესაკუთრის ვინაობა, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერებისას არ ხდება ამონაწერის მომზადება ან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერება რაიმე მოქმედების განხორციელების მხოლოდ ფორმალურ აკრძალვას არ წარმოადგენს, არამედ იკრძალება სწორედ იმ მოქმედების განხორციელება, რომელიც პირდაპირ და უშუალოდ უკავშირდება ნივთის შესახებ ინფორმაციის მიღებას ან ნივთის განკარგვას, რამეთუ აღნიშნული მხოლოდ ნამდვილი მესაკუთრის დადგენის შემდეგ შეიძლება განხორციელდეს. ამდენად, სადავო ქონების მიმართ რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერება გულისხმობდა არა უბრალოდ ამონაწერის მომზადების დაუშვებლობას, არამედ გამოწვეული იყო იმ ფაქტით, რომ მიმდინარეობდა დავა საკუთრების შესახებ. ამდენად, მესაკუთრედ სს „ს-----ს“ რეგისტრაციის მიუხედავად, სასამართლო დავის დასრულებამდე, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პირობებში სადავო იყო რა ბანკის საკუთრების უფლება, იგი ნამდვილი მესაკუთრისთვის დამახასიათებელ ქმედებებსაც ვერ განახორციელებდა. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ეს ფაქტი, არ უმსჯელია, რამდენად იყო ბანკი უფლებამოსილი, მოეხდინა იმ საკუთრების ობიექტის დემონტაჟი, რომლის კუთვნილებაც მიმდინარეობდა დავა.

5.2.5. პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე სწორად გაამაზვილა ყურადღება სს „ს-----ს“ წარმომადგენლების 2015 წლის 14 სექტემბრის განცხადებაზე, რომელიც მიმართული იყო საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ძველი თბილისის პოლიციის სამმართველოს მე-5 განყოფილების უფროსისადმი, სადაც განმცხადებელი განმარტავს, რომ

20.07.2012 წ. საჯარო აუქციონზე მათ მიერ შეძენილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, დ-----ის გ----- N---/1--, რაზედაც საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 2014 წლის 07 მარტს. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული N0---- მითითებით დავალებულ იქნა მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, თუმცა ამ ქონებით სარგებლობენ სხვა მესამე პირებიც, რომელთა მიმართ გაგზავნილი არაერთი მოთხოვნის გამოენთავისუფლებინათ ფართი არ განხორციელდა, რის გამოც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და საქართველოს შს მინისტრის 2007 წლის 24 მაისის ბრძანების საფუძველზე მოითხოვნილ იქნა მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (თბილისი, დ-----ის N---/დ.ა-----ის N---, საკადასტრო კოდი 0-----) ხელშელშლის აღკვეთა. ამდენად, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში სს „ს-----“ არ იყო წინააღმდეგი, მომხდარიყო მის საკუთრებაში არსებული შენობის დემონტაჟი (რაც დღეის მდგომარეობით განხორციელა კიდეც), თუმცა მის გამხორციელებაში ხელს უშლიდა მითითებული ფაქტობრივი გარემოება. ამრიგად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ შეაფასა ბანკის ბრალეულობა, რამდენად ჰქონდა მას დემონტაჟის განხორციელების ფაქტობრივი შესაძლებლობა.

5.2.6. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, 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, 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.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

7. საპროცესო ხარჯები:

აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილება გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის

გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გ----- №7ა).

თავმჯდომარე:

თამარ ონიანი

მოსამართლეები:
ტყავაძე

გიორგი

მანანა ჩოხელი