



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 აპრილი, 2018 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე
სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი (მოპასუხე)- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)- თი-----ი;

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა;

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის
19 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
თი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

**ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:** სასამართლოს გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით თი-----
-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით თი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. №0----- დადგენილება, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.09.2015წ. №6-- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა სადავო საკითხთან დაკავშირებით, ახალი გადაწყვეტილების მიღება საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ.

1.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 23.03.2015წ. N0----- მითითებით დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, სოფ. ყ-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ თი-----ის მიერ განხორციელდა სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები შესაბამისი სამშენებლო-სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. თი-----ს განესაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.04.2015წ. №0----- შემოწმების აქტის თანახმად, 23.03.2015წ. N0----- მითითებით დაფიქსირებული სამართალდარღვევა არ იქნა გამოსწორებული.

1.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების სამმართველოს ისანი-სამგორის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 19.06.2015წ. N9- მოხსენებითი ბარათიდან ირკვევა, რომ სამსახურის წარმომადგენლის მიერ კიდევ ერთხელ გადამოწმდა ქალაქ თბილისში, სო-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ობიექტი, რა დროსაც დადგინდა, რომ თი-----ის მიერ არ შესრულდა 23.03.2015წ. N0----- მითითების მოთხოვნები, კერძოდ არ განხორციელდა ობიექტის დემონტაჟი.

1.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. N0----- დადგენილებით თი-----ი დაჯარიმდა 10000 ლარით ქალაქ თბილისში, სო-----ში N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ორი შენობა-ნაგებობის უნებართვოდ მშენებლობისათვის და მასვე დაევალა ობიექტის დემონტაჟი. (ტ.1. ს.ფ. 20-22, 138-139, 144-149).

1.5. თი-----ის წარმომადგენელმა 27.03.2015წ. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც მოითხოვა თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N0-----) ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზება.

1.6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 16.04.2015წ. N1----- ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობის (ს/კ N0-----) სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირების მოთხოვნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიმართვის თაობაზე.

1.7. საჯარო რეესტრის 22.07.2015წ. N8----- ამონაწერით დასტურდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 16.04.2015წ. N1----- ბრძანების საფუძველზე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 16.04.2015წ. დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

1.8. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 24.04.2015წ. N6----- გადაწყვეტილებით გაგრძელდა თი-----ის 27.03.2015წ. განცხადების განხილვის ვადა მისი წარმოებაში მიღებიდან 3 თვის ვადით.

1.9. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 26.06.2015წ. N1----- ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობის (ს/კ N0-----) ელექტრონული აუქციონის ფორმით იჯარით გაცემის თაობაზე. აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა თი-----ი.

1.10. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და თი-----ის შორის 15.07.2015წ. იჯარის ხელშეკრულება გაფორმდა, რის საფუძველზეც თი-----ს 10 წლის ვადით, იჯარით გადაეცა ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1-----.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობა (ს/კ N0-----). (ტ.1. , ს.ფ. 93-94, 220-226,229-230, 245, 273-274, 289-292, 305).

1.11. თი-----ის წარმომადგენელმა 13.07.2015წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. N0----- დადგენილების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.09.2015წ. №6-- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა თი-----ის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი. (ტ.1.ს.ფ. 33-39, 63-64).

1.12. საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოს თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფ. ყ-----
—, ს/კ N0-----ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც
განხორციელდა ორი შენობა-ნაგებობის განთავსება რეგისტრირებულია N0-----
საკადასტრო კოდით. ასევე დასტურდება, რომ N0----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს, რომელიც
იჯარით გადაეცა თი-----ს.(ტ.1. 92-94).

2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დასაბუთებულია
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 9-ე მუხლით, საქართველოს
ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს
ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8, 23-ე მუხლებით,
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით, პროდუქტის
უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14, 25-ე, 44-ე მუხლებით,
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი, 33-ე
მუხლებით.

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ N0----- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე,
რომლებიც უნებართვოდ აშენებულია თი-----ის მიერ,
დარეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ
ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა სამშენებლო
სამართალდარღვევის გამოვლენის შემდეგ. დადგენილია, რომ უნებართვოდ
აშენებული უძრავ ქონება არსებული სახით დარეგისტრირდა სახელმწიფო
საკუთრებად და ამ სახით არის იჯარის სახით გადაცემული მოსარჩელეზე. თი-----
-----ს ერთი მხრივ, სადავო დადგენილებით დაევალა უნებართვოდ აშენებული
შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ხოლო მეორეს მხრივ, სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნულ სააგენტოსთან დადებული იჯარის ხელშეკრულებით მან იკისრა
ვალდებულება, რომ აღნიშნულ ქონებას მოუვლის და დაიცავს.

3.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ისე იქნა
მიღებული დადგენილება მოსარჩელისათვის სადავო შენობა-ნაგებობების
დემონტაჟის თაობაზე, რომ არ იქნა გამოკვლეული, რამდენად ჰქონდა თი-----
----ს უფლება სახელმწიფოს მიერ სამოქალაქო ბრუნვაში მიღებული და
სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირებული უძრავი ქონების დემონტაჟის
უფლებამოსილება, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მოიხმო სუს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 05.05.16წ. Nბს-785-771(კ-14) განჩინება.

3.3. სასამართლოს განმარტებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი
მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად,

სამართალდამრღვევს ჯარიმა ეკისრება მხოლოდ ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობისათვის. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ 27.12.2006წ. საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებულ დადგენილებაზე, რომლითაც სოფელი ყ----- შემოუერთდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საზღვრებს. მანამდე სოფელი ყ----- ქალაქ თბილისის ტერიტორიას არ წარმოადგენდა. განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. №0----- დადგენილებით თი-----ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქალაქ თბილისში, სოფელ ყ-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობებისათვის.

3.4. სასამართლომ განმარტა, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტით ჯარიმის დაკისრება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ სო-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ უნებართვო შენობა-ნაგებობები აშენებულია 2006 წლის 27 დეკემბრის შემდეგ. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის დრო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ იქნა გამოკვლეული.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 23-ე მუხლზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციული სახდელი წარმოადგენს პასუხისმგებლობის ზომას და გამოიყენება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენის აღსაზრდელად კანონების დაცვის, საერთო ცხოვრების წესების პატივისცემის სულისკვეთებით, აგრეთვე როგორც თვით სამართალდამრღვევის, ისე სხვა პირთა მიერ ახალი სამართალდარღვევების ჩადენის აცილების მიზნით. საქართველოს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებისათვის ზემოქმედების ზომების შეფარდებისას კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვას უზრუნველყოფს ზემდგომი ორგანოებისა და თანამდებობის პირთა მხრივ სისტემატური კონტროლი, საპროკურორო ზედამხედველობა, გასაჩივრების უფლება, კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საშუალებები.

4.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 9-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული წარმოებისას საქმის განმხილველი ორგანო ვალდებულია გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

4.3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. №0----- დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.09.2015წ. №6-- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 ოქტომბრს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარში მითითებულია, რომ იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეთა შორის სამშენებლო სამართალურთიერთობისაგან განსხვავებულ ურთიერთობას. შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს პირის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების სამართლებრივ საფუძველს მიუხედავად იმისა, რომ მეიჯარეს სახელმწიფო წარმოადგენს. ის გარემოება, რომ უნებართვოდ აშენებული უძრავი ქონება არსებული სახით დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, არ შეიძლება განხილულ იქნეს მისი კანონიერების დამადასტურებელ ფაქტად ვინაიდან, მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სამშენებლოდ განვითარება, მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია მხოლოდ კანონმდებლობით პირდაპირ

გათვალისწინებულ შემთხვევებში, რომელსაც წყვეტს ერთიანი საჯარო პოლიტიკის განმახორციელებელი ორგანო მშენებლობის ნებართვის გაცემის სფეროში. საჯარო რეესტრი კი მხოლოდ ადასტურებს რეგისტრირებული მონაცემების არსებობას და არ არის უფლებამოსილი განსაზღვროს შენობა-ნაგებობის კანონიერება. მოქმედი კანონმდებლობა ერთმანეთისაგან მიჯნავს არქიტექტურულ ქალაქმშენებლობით პროცესებთან დაკავშირებულ და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს და ასევე განსაზღვრავს ამ უფლებამოსილებათა განმახორციელებელ განსხვავებულ ორგანოებს. მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრი განხილულ უნდა იქნეს მხოლოდ საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოდ, ხოლო სამშენებლო სამუშაოებისათვის კანონიერი სტატუსის მინიჭების სამართლებრივი საფუძველი შესაძლებელია გახდეს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამდენად, სახელმწიფოს მიერ მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება ვერ იქნება მიჩნეული სამართალდამრღვევის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძვლად.

5.2. ადმინისტრაციული ორგანო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო დადგენილება მიღებულია 2015 წლის 19 ივნისს, ხოლო იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებულია 2015 წლის 15 ივლისს, ანუ მას შემდეგ, რაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს მიღებული ჰქონდა #0---- დადგენილება. შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულება არ შეიძლება გახდეს დადგენილების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან, აღნიშნული არ მიუთითებს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არც მომზადებისა და გამოცემის პროცედურის დარღვევაზე და არც მოქმედ კანონმდებლობასთან წინააღმდეგობაზე.

აპელანტი უთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილზე. მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი დადგენილად მიიჩნევს იმას, რომ თი-----ის მიერ სამართალდარღვევა არ აღმოფხვრილა და ამდენად, არ არსებობდა საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

5.3. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლო სადავო დადგენილების ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძვლად უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ იქნა გამოკვლეული სამართალდარღვევის დრო. სასამართლო უთითებს საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის დადგენილებაზე, რომლითაც სოფ. ყ----- შემოუერთდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საზღვრებს და განმარტავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით ჯარიმის დაკისრება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ უნებართვო შენობა-ნაგებობები აშენებულია 2006 წლის 27 დეკემბრის შემდეგ.

აპელანტი თვლის, ადმინისტრაციული ორგანო არ იზიარებს სასამართლოს

ზემოაღნიშნულ პოზიციას და განმარტა, რომ არც 2005 წლის და არც 2010 წლის ორთოფოტოზე არ ფიქსირდება სადავო შენობა-ნაგებობები. შესაბამისად დასტურდება მათი 2006 წლის 27 დეკემბრის შემდეგ განთავსების ფაქტი. ასეთ შემთხვევაში გაუგებარია სასამართლოს მითითება, რომ ზედამხედველობის სამსახურს არ გამოუკვლევია სამართალდარღვევის ჩადენის დრო. გარდა ამისა, აპელანტი უთითებს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის ბოლო აბზაცზე, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეების წარმოება ხდება სამართალდარღვევის შესახებ საქმის განხილვის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს დენად დარღვევას და პირს პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს დარღვევის გამოვლენის დროს მოქმედი კანონმდებლობით, აღნიშნულიდან გამომდინარე ამ კუთხით აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

6. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გაასაჩივრა სააპელაციო წესით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 ოქტომბრს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

6.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი დასაბუთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე, 393-ე და 394-ე მუხლებით.

6.2. სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. იმავე დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით უნებართვო მშენებლობად განიხილება მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ.

6.3. სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, ასევე ქალაქ თბილისის მერიის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ აღნიშნული ნაგებობის მშენებლობა განხორციელებული იყო სანებართვო დოკუმენტაციის

გარეშე, სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში არ მიუთითებს კონკრეტულად რომელი ნორმის საფუძველზე მიიჩნეოდა ნაგებობა ნებართვიანად, ან რა წარმოადგენს პირის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძველს. აპელანტმა იქვე მიუთითა საქართველოს კანონის „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ 30-ე მუხლზე, რომლის თანახმად ნებართვას გააჩნია დადგენილი ფორმა, რომლიც დგება ნორმატიული აქტის საფუძველზე, ხოლო ამავე კანონის 32-ე მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ ნებართვის მოქმედება ვადაში წარმოშობს ფაქტობრივ შედეგებს, რომელიც შეიძლება გახდეს პირისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების ან კანონის საფუძველზე პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველი.

6.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი სააპელაციო საჩივარში განმარტავს, რომ იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეთა შორის სამშენებლო სამართალურთიერთობისაგან განსხვავებულ ურთიერთობას. შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს პირის პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების სამართლებრივ საფუძველს, მიუხედავად იმისა, რომ მეიჯარეს სახელმწიფო წარმოადგენს. ის გარემოება, რომ უნებართვოდ აშენებული უძრავი ქონება არსებული სახით დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად არ შეიძლება განხილულ იქნეს მისი კანონიერების დამადასტურებელ ფაქტად, ვინაიდან, მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სამშენებლოდ განვითარება, მოქმედი კანონმდებლობით, შესაძლებელია მხოლოდ კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, რომელსაც წყვეტს ერთიანი საჯარო პოლიტიკის განმახორციელებელი ორგანო მშენებლობის ნებართვის გაცემის სფეროში. საჯარო რეესტრი კი მხოლოდ ადასტურებს რეგისტრირებული მონაცემების არსებობას და არ არის უფლებამოსილი ორგანო განსაზღვროს შენობა-ნაგებობის კანონიერება. მოქმედი კანონმდებლობა ერთმანეთისგან მიჯნავს არქიტექტურულ ქალაქმშენებლობით პროცესებთან დაკავშირებულ და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს და ასევე განსაზღვრავს ამ უფლებამოსილებათა განმახორციელებელ განსხვავებულ ორგანოებს. მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრი განხილულ უნდა იქნეს მხოლოდ საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოდ, ხოლო სამშენებლო სამუშაოებისათვის კანონიერი სტატუსის მინიჭების სამართლებრივი საფუძველი შესაძლებელია გახდეს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამდენად, სახელმწიფოს მიერ მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება ვერ იქნება მიჩნეული სამართალდამრღვევის პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველად. საქართველოს კანონის "საჯარო რეესტრის შესახებ" მე-2 მუხლის "თ" ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრაცია განმარტებულია, როგორც ვალდებულების წარმოშობის, შეწყვეტის ან მათში ცვლილების შეტანის საშუალება, რომელიც დამოუკიდებლად წინარესაფუძვლის, სარეგისტრაციო დოკუმენტის გარეშე ვერ იარსებებს.

6.5. სააპელაციო საჩივარში აპელანტის წარმომადგენელი ყურადღებას ამახვილებს იმ

გარემოებაზე, რომ სადავო დადგენილება მიღებულია 2015 წლის 19 ივნისს, ხოლო იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებულია 2015 წლის 15 ივლისს, ანუ მას შემდეგ, რაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს მიღებული ჰქონდა N0----- დადგენილება. შესაბამისად იგი თვლის, რომ იჯარის ხელშეკრულება არ შეიძლება გახდეს დადგენილების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან აღნიშნული არ მიუთითებს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არც მომზადებისა და გამოცემის პროცედურის დარღვევაზე და არც მოქმედ კანონმდებლობასთან წინააღმდეგობაზე.

6.6. აპელანტი ხელმძღვანელობს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილით და თვლის, რომ დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს თი-----ის მიერ სამართალდარღვევა არ აღმოფხვრილა და ამდენად არ არსებობდა საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

6.7. სააპელაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ სასამართლო სადავო დადგენილების ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძვლად უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ იქნა გამოკვლეული სამართალდარღვევის ჩადენის დრო. სასამართლო უთითებს საქართველოს პარლამენტის 27.12.2006 წ. დადგენილებაზე, რომლითაც სოფ. ყ----- შემოურთდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საზღვრებს და განმარტა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტით ჯარიმის დაკისრება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ უნებართვო შენობა-ნაგებობები აშენებულია 2006 წლის 27 დეკემბრის შემდეგ.

6.8. აპელანტის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ არ იზიარებს სასამართლოს ზემოაღნიშნულ პოზიციას და განმარტა, რომ არც 2005 წლის და არც 2010 წლის ორთოფოტოზე არ ფიქსირდება სადავო შენობა-ნაგებობები. შესაბამისად, დასტურდება მათი 2006 წლის 27 დეკემბრის შემდეგ განთავსების ფაქტი. ასეთ შემთხვევაში გაუგებრად მიაჩნია სასამართლოს მითითება, რომ ზედამხედველობის სამსახურს არ გამოუკვლევია სამართალდარღვევის ჩადენის დრო. გარდა ამისა, აპელანტი უთითებს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის ბოლო აბზაცზე.

6.9. ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი სააპელაციო საჩივარში განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს დენად დარღვევას და პირს პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს დარღვევის გამოვლენის დროს მოქმედი კანონმდებლობით, რის გამოც მიაჩნია, რომ ამ კუთხით აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების, საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შეფასების შედეგად თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

7.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7.4. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალურ პასუხისმგებლად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

8. სააპელაციო პალატა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

8.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის 23.03.2015წ. N0----- მითითებით დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, სოფ. ყ-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ თი-----ის მიერ განხორციელდა სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები შესაბამისი სამშენებლო-სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. თი-----ს განესაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.04.2015წ. №0----- შემოწმების აქტის თანახმად, 23.03.2015წ. N0----- მითითებით დაფიქსირებული სამართალდარღვევა არ იქნა გამოსწორებული.

8.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების სამმართველოს ისანი-სამგორის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 19.06.2015წ. N9- მოხსენებითი ბარათიდან ირკვევა, რომ სამსახურის წარმომადგენლის მიერ კიდევ ერთხელ გადამოწმდა ქალაქ თბილისში, სო-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ობიექტი, რა დროსაც დადგინდა, რომ თი-----ის მიერ არ შესრულდა 23.03.2015წ. N0----- მითითების მოთხოვნები, კერძოდ არ განხორციელდა ობიექტის დემონტაჟი.

8.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. N0----- დადგენილებით თი-----ი დაჯარიმდა 10000 ლარით ქალაქ თბილისში, სო-----ში N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ორი შენობა-ნაგებობის უნებართვოდ მშენებლობისათვის და მასვე დაევალა ობიექტის დემონტაჟი.

8.4. თი-----ის წარმომადგენელმა 27.03.2015წ. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც მოითხოვა თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N0-----) ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზება.

8.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 16.04.2015წ. N1----- ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობის (ს/კ N0-----) სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირების მოთხოვნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიმართვის თაობაზე.

8.6. საჯარო რეესტრის 22.07.2015წ. N8----- ამონაწერით დასტურდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 16.04.2015წ. N1----- ბრძანების საფუძველზე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 16.04.2015წ. დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

8.7. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 24.04.2015წ. N6----- გადაწყვეტილებით გაგრძელდა თი-----ის 27.03.2015წ. განცხადების განხილვის ვადა მისი წარმოებაში მიღებიდან 3 თვის ვადით.

8.9. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 26.06.2015წ. N1----- ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობის (ს/კ N0-----) ელექტრონული აუქციონის ფორმით იჯარით გაცემის თაობაზე აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა თი-----ი.

8.10. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და თი-----ის შორის 15.07.2015წ. იჯარის ხელშეკრულება გაფორმდა, რის საფუძველზეც თი-----ს 10 წლის ვადით, იჯარით გადაეცა ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში მდებარე 1-----.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობა (ს/კ N0-----).

8.11. თი-----ის წარმომადგენელმა 13.07.2015წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. N0----- დადგენილების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.09.2015წ. №6-- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა თი-----ის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი.

8.12. საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოს თანახმად, ქალაქ თბილისში, სოფ. ყ-----, ს/კ N0-----ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განხორციელდა ორი შენობა-ნაგებობის განთავსება რეგისტრირებულია N0----- საკადასტრო კოდით. ასევე დასტურდება, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს, რომელიც იჯარით გადაეცა თი-----ს.

8.13. N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე, რომლებიც უნებართვოდ აშენებულია თი-----ის მიერ, დარეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენის შემდეგ. დადგენილია, რომ უნებართვოდ აშენებული უძრავ ქონება არსებული სახით დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად და ამ სახით არის იჯარის სახით გადაცემული მოსარჩელეზე. თი-----ს ერთის მხრივ, სადავო დადგენილებით დაევალა უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ხოლო მეორეს მხრივ, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსთან დადებული იჯარის ხელშეკრულებით მან იკისრა

ვალდებულება, რომ აღნიშნულ ქონებას მოუვლის და დაიცავს.

9.1. სააპელაციო პალატა, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად ერთობლიობაში და ყოველმხრივ შემოწმება-შეფასების შედეგად, იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ისე იქნა მიღებული დადგენილება მოსარჩელისათვის სადავო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის თაობაზე, რომ არ იქნა გამოკვლეული, რამდენად ჰქონდა თი-----ს დემონტაჟის უფლება სახელმწიფოს მიერ სამოქალაქო ბრუნვაში მიღებული და სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირებული უძრავი ქონების.

9.2. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტზე, ამ ნორმის თანახმად, სამართალდამრღვევს ჯარიმა ეკისრება მხოლოდ ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობისათვის. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე სწორად მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ 27.12.2006წ. საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებულ დადგენილებაზე, რომლითაც სოფელი ყ----- შემოუერთდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საზღვრებს; მანამდე სოფელი ყ----- ქალაქ თბილისის ტერიტორიას არ წარმოადგენდა. განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. №0----- დადგენილებით თი-----ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქალაქ თბილისში, სოფელ ყ-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული ორი შენობა-ნაგებობებისათვის. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტით ჯარიმის დაკისრება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ სო-----ში, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ უნებართვო შენობა-ნაგებობები აშენებულია 2006 წლის 27 დეკემბრის შემდეგ. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის დრო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ იქნა გამოკვლეული.

9.3. ამდენად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტთა პოზიციას სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების კანონშესაბამისობის თაობაზე, რადგან განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გაუთვალისწინებია ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. N0----- დადგენილების

გამოცემის მომენტისათვის, რომლითაც თი-----ი უნებართვო მშენებლობის განორციელებისთვის დაჯარიმდა 10000 ლარით და დაევალია ობიექტის დემონტაჟი, უძრავი ქონება მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობებით უკვე აღრიცხული იყო სახელმწიფოს საკუთრებად.

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ასეთ პირობებში ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ დაუსაბუთებიათ, კვლავ აქვს თუ არა თი-----ს იმ ობიექტის დემონტაჟის უფლება, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებას და იჯარის ხელშეკრულების არსებით ობიექტს წარმოადგენს; სწორედ ამ ქონების მოვლისა და დაცვის ვალდებულება სახელმწიფომ მოსარჩელეს დააკისრა 2015 წლის 15 ივლისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.1.2. პუნქტით, რომლის თანახმად, თი-----ს ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში წარმოეშობა „მეიჯარისთვის“ „ქონების“ დაზიანებით ან/და გაუარესებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება.

9.4. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. №0----- გასაჩივრებული დადგენილება, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.09.2015წ. №6-- ბრძანება მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 9--ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით. ამ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო იმავე მუხლის მეორე ნაწილში მითითებულია, რომ დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.06.2015წ. №0----- გასაჩივრებული დადგენილება, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.09.2015წ. №6-- ბრძანება მიღებულია ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების მოთხოვნათა დარღვევით, ამიტომ მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს იმავე კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილი.

9.5. სააპელაციო პალატა ასევე ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილი; ამ ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ

გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით განსაზღვრული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას.

9.6. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი;
2. არ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი;
3. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
4. სააპელაციო პალატის განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე

