



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22.03.2018

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე შპს „ია-----ი“

წარმომადგენელი და-----ე, და-----ე

მოპასუხე ზუ-----ია, სი-----
-----ი

წარმომადგენელი მ-----ია, ბა-----ა, კო-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
შესაბამისობა კანონმდებლობათან

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. ზუ-----ის სი-----
-----ის 11.04.2-- წ #-- დადგენილების ბათილობა მისი მიღების
დღიდან.

1.2. ქ. ზუ-----ის 03.07.2-- წ #04-3-- გადაწყვეტილების
ბათილობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. შპს „ია-----ი“ სამეწარმეო საქმიანობის ნაწილს ახორციელებს ქ. ზუ-----, თა-----ს ქ. #3-ში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე არსებულ ფართში (ერთიან სივრცეში), სადაც ფუნქციონირებს ჰიპერმარკეტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.2. აღნიშნული ფართი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2 დამოუკიდებელ ქონებად: ა) ს/კ 4-36.04.0--.01.--, მესაკუთრე -ვანტანგ ყურაშვილი, არასაცხოვრებელი ფართი 85,20 მ² და ბ) ს/კ 4-31.68.212.01.5--, მესაკუთრე - მუ-----ა, არასაცხოვრებელი ფართი 101,5 მ². შესაბამისად ქირავნობის ხელშეკრულებები დადებულია 27.10.2016 წ ორივე ფართზე ცალ-ცალკე თითოეულ მესაკუთრესთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს/კ 4-31.68.212.01.--
- ქირავნობის ხელშეკრულება 27.10.2016 წ (ს/კ 4-31.68.212.01.--)
- ქირავნობის ხელშეკრულება 27.10.2016 წ (ს/კ 4-31.68.212.01.5--)
- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

3.3. ხელშეკრულების დადებისა და ქონების დამქირავებლისთვის გადაცემის მომენტისთვის ამ ქონების ფაქტობრივი მდგომარეობის აღწერა ან სხვაგვარი ფიქსაცია არ მომხდარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.4. ფართი მოეწყო ჰიპერმარკეტის საქმიანობისთვის. მოსარჩელის მტკიცებით ამისთვის საკმარისი გახდა კოსმეტიკური ხასიათის სამუშაოები, ხოლო

მოპასუხის მტკიცებით ნაწარმოებია უნებართვო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ მოშლილია მზიდი კედელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.5. საქმეში არსებობს ქ. ზუ----- თა-----3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის საინვენტარიზაციო გეგმა, სადაც ფართებს შორის ჩანს მზიდი კედლის არსებობა.

მზიდი კედლის მოშლის ნებართვა მასალებში არ არის, თუმცა მოწმის სახით დაკითხული გამქირავებლები სასამართლო სხდომაზე აფიქსირებენ, რომ კედლები გაქირავების დროს და მანამდეც არ არსებობდა. ამ განმარტებას ეწინააღმდეგება ასევე მათივე მიცემული ჩვენება, რომ მანამდე ფართები გაქირავებული იყო ცალ-ცალკე სხვადასხვა სუბიექტზე და ამ ფართებში ცალ-ცალკე ფუნქციონირებდა ბანკი და ტექნიკის მაღაზია.

შეკრებილი ინფორმაციის ურთიერთშეჯერებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მზიდი კედელი, რაც აღნიშნულია საინვენტარიზაციო გეგმაზე ფაქტიურად არსებობდა ფართში ჰიპერმარკეტის მოწყობამდე და სახეზეა დამქირავებლის მიერ შენობის მზიდი კედლის დემონტაჟის სამუშაოების წარმოება. ამგვარ დასკვნას ამყარებს ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „რი---“ წერილი, სადაც აღწერილია სარეკონსტრუქციო და დემონტაჟის სამუშაოების პერიოდი და შედეგები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი
- საკადასტრო რუკა
- საინვენტარიზაციო გეგმა
- ზუ-----3 სახლის ბინისა და არასაცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „რი---“ 01.02.2--- წ მომართვა #2

3.6. 30.01.2--- წ მოსარჩელეს გადაეცა ქ. ზუ-----ის სი-----
-----ის წერილობითი
მითითება, რომლითაც შესაბამის სამსახურში 02.02.2--- წ-მდე უნდა წარედგინა
განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების სანებართვო

დოკუმენტაცია. ამავე მითითებით მას განემარტა მითითების
სეუსრულელობის შედეგები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მითითება #5, (04---1, 27.01.2---)

3.7. ქ. ზუ-----ის სივრცითი მოწყობის არქიტექტურისა და
მშენებლობის ზედამხედველობის სამსახურის 11.04.2--- წ გადაწყვეტილებით
შპს „ია-----ი“ ქ. ზუ-----, თა-----3-ში მდებარე მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე მსენებლობის ნებართვის გარეშე
ჩატარებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარებისთვის ცნობილია
სამარტალდამრღვევად „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი
მიმოქცევის კოდექსის 4-ე მუხლის „ა“ პუნქტით და დაეკისრა ჯარიმა 3000
ლარის ოდენობით.

დადგენილების გამოტანამდე საკითხი შესწავლილია. მიღებულია
განმარტებები და წერილობითი მტკიცებულებები შპს „ილჩინ მარკეტის“
წარმომადგენლისგან, გამოკითხულია ფართის მესაკუთრეები, ჩატარებულია
დათვალიერება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. ზუ-----ის არქიტექტურულ გეგმარებითი და
სამშენებლო სამართალდარღვევის საკითხთა შესწავლისა და ქ. ზუ-----
-----ის სი-----

ისათვის შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადების მიზნით
შექმნილი არქიტექტურულ გეგმარებითი კომისიის სხდომის ოქმი # 1-- 04.04.2--
- წ

- ქ. ზუ-----ის არქიტექტურულ გეგმარებითი და
სამშენებლო სამართალდარღვევის საკითხთა შესწავლისა და ქ. ზუ-----
-----ის სი-----

ისათვის შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მომზადების მიზნით
შექმნილი არქიტექტურულ გეგმარებითი კომისიის სხდომის ოქმი # 1-, 05.04.2--
- წ

- ქ. ზუ-----ის სივრცითი მოწყობის არქიტექტურისა და
მშენებლობის ზედამხედველობის სამსახურის #- გადაწყვეტილება, 11.04.2--- წ

3.8. დაჯარიმების შესახებ გადაწყვეტილება გაასაჩივრა შპს „ია-----მა“.

ზუ-----ის 03.07.2--- წ გადაწყვეტილებით საჩივარი არ
დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- ადმინისტრაციული საჩივარი
- ქ. ზუ-----ის ბრძანება #623, 04.05.2--- წ
- განმარტებითი ბარათი #04/856, 11.05.2--- წ
- ზუ-----ის #04-2--- მომართვა 18.05.2--- წ
- ზუ-----ის #04-2--- მომართვა 02.06.2--- წ
- ზუ-----ის #04-3--- მომართვა 16.06.2--- წ
- ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი 09.06.2--- წ
- ზუ-----ის გადაწყვეტილება #04-3---, 03.07.2018 წ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უსაფუძვლოა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-5, მე-15, 25-ე, 4--ე მუხლი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ #57 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-5 მუხლის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტით სამშენებლო სამართალდარღვევა – საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონის შესაბამისი თავით, ხოლო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების ან/და დამრღვევისთვის შესაბამისი თავით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოებას

ამავე კანონის მე-15 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტით სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანო, რომელიც 25-ე მუხლის 1-ლი და

მე-2 პუნქტებით სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით და სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 4-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, – გამოიწვევს დაჯარიმებას 3 000 ლარით.

რეკონსტრუქციის და დემონტაჟის განმარტება მოცემულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. #57 დადგენილებაში, რომლის მე-3 მუხლის მე-14 და 50-ე მუხლებით დემონტაჟია – არსებული შენობა-ნაგებობების ან მათი ნაწილების დანგრევა/დაშლა, ხოლო რეკონსტრუქცია – არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით.

დასახელებული ნორმატიული აქტის მე-3 მუხლის 46-ე პუნქტით მზიდი კონსტრუქცია არის შენობა-ნაგებობის კონსტრუქცია, რომლის ძირითადი ფუნქციაა კონსტრუქციების, აღჭურვილობის, თოვლის, ქარის, წყლის, სეისმური, ტექტონიკური და სხვა დატვირთვების მიმართ ამტანუნარიანობა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. #57 დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტით 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შენობა-ნაგებობის მზიდი კედლის დანგრევის ნებართვა შპს „ია-----ს“ არ მიუღია, თუმცა აღნიშნული დემონტაჟი განახორციელა. შესაბამისად, იგი წარმოადგენს სამართალდამრღვევს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 4-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების 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 დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც განსახილველი შემთხვევისთვის სახეზე არ გვაქვს. მოსარჩელის მიერ მითითებული და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაშვებული ხარვეზების აღმოფხვრა (მათი არ არსებობა), ვერ უზრუნველყოფდა განსახილველ საკითხზე მოსარჩელის სასარგებლო გადაწყვეტილების გამოტანას, რის გამოც ისინი ვერ მიიჩნევა კანონის არსებით დარღვევად, რომლებიც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობას განაპირობებენ.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის დანაწესებით უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 24-ე, 244-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 259-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახ. ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. 32) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში მისი გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მის. ქ. ზუგდიდი, გრ. ქობაღიას ქ. 12) მეშვეობით.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა

