



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 აგვისტო, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი ხვთისო აზარაშვილი

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

წარმომადგენელი - ლ-----

**აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - მ-----**

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ო-----

წარმომადგენელი - ხ-----

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის
გადაწყვეტილება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით, ო-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05 მაისის №1----- ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის N0----- დადგენილება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ო-----ს მიმართ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამაურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ფ----- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით 2011 წლის 23 ივნისიდან რეგისტრირებულია ო-----ს სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამაურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ფ----- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია აკაკი სუთიძის, ანჟელა ალოევის, დავით ხიზამბარელის, ზურაბ ალოევის, თემურ ხიზამბარელის, ლამარა ხიზამბარელის, მ-----ის, მარგალიტა ალოევის, ო-----ს, ხ-----ის თანასაკუთრებაში. აქედან, ო-----ს საკუთრებაში იმყოფება პირველი სართული, ბინა 1, ფართობი 26.00 კვ.მ.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 02 ივნისის №A----- განკარგულებით, გ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (თბილისი, ფ-----; ს.კ. 0-----) მესაკუთრე 2011 წლის 31 მაისს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ო-----.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ო-----ს მიმართ 2016 წლის 01 თებერვალს შედგენილ იქნა მითითება №0-----, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისში, ფ-----ში, სართ. 1, ბინა 1-ში, ო-----ს მიერ უნებართვოდ მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები, საფეხურები და ლითონის მოაჯირი. ფასადზე შემინვის ნაცვლად მოწყობილია კარი, ფანჯარა, გამწოვი მილი და კაპიტალური კედლები. ო-----ს დაევალა წარმოადგინოს განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი ან უნებართვოდ მოწყობილი ობიექტის ნაწილების დემონტაჟი და საინჟინტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა. დარღვევის გამოსწორების ვადად განისაზღვრა 25 კალენდარული დღე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის N0----- შემოწმების აქტის თანახმად, ო-----
-----ს მიერ არ შესრულდა 01.02.2016 წლის N0----- მითითებით
გათვალისწინებული პირობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის 2016 წლის 13 მაისის N4----- ბრძანებით, 01.02.2016 წლის N0-----
მითითების საფუძველზე ო-----ს მიმართ დაწყებული სამშენებლო
სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით. საქმის
განხილვისთვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალა 2016 წლის 13
მაისიდან 13 ივლისამდე.

ბმა „ფ-----“ 2016 წლის 23 ივნისის N2 სხდომის ოქმის თანახმად,
კრებამ დაადგინა, რომ ო-----მა მოახდინოს 2007 წლამდე უნებართვოდ
მიშენებული 12,69 კვ.მ ფართის ლეგალიზება.

2016 წლის 28 ივნისს, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს ელექტრონულად
წარმოდგენილი N A----- განცხადებით მიმართა ო-----ს
წარმომადგენელმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, ფ-----ში
უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზება. ვინაიდან აღნიშნულ
განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტებს აღენიშნებოდა ხარვეზები,
არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 05 ივლისის N----- ბრძანებით
განმცხადებელს დაევალა დამატებითი და შესწორებული დოკუმენტების 15
დღის ვადაში წარმოდგენა, რაც არ განხორციელდა. შესაბამისად, ქ. თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 22 ივლისის N2----- ბრძანებით, N A-----
განცხადება დარჩა განუხილველი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 12 ივლისს მიღებულ იქნა №0----- დადგენილება
„სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ო-----
----- დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ფ-----
, სართული პირველი, ბინა 1-ში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის
გარეშე განხორციელებული სამუშაოებისთვის. მასვე დაევალა შესაბამისი
სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო
სამუშაოების დემონტაჟი (საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში
მოყვანა). ო-----ს დაევალა ჯარიმის გადახდა დადგენილების
ჩაბარებიდან 30 დღეში.

2016 წლის 03 აგვისტოს ო-----ს წარმომადგენელმა
ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის №0-----
დადგენილების ბათილად ცნობა.

2016 წლის 22 სექტემბერს, 05 ოქტომბერს, 18 ოქტომბერს ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 05 მაისის №1----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ო-----ს წარმომადგენლის 2016 წლის 03 აგვისტოს N2----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის №0----- დადგენილება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის N0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05 მაისის N1----- ბრძანება ო-----ს წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს კანონი „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 კანონის 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.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე ნათელია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ქ. 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, როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-19 მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. დასახელებული კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ო-----ს მიმართ 2016 წლის 01 თებერვალს შედგენილ იქნა მითითება №0-----, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისში, ფ-----ში, სართ. 1, ბინა 1-ში, ო-----ს მიერ უნებართვოდ მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები, საფეხურები და ლითონის მოაჯირი. ფასადზე შემინვის ნაცვლად მოწყობილია კარი, ფანჯარა, გამწოვი მილი და კაპიტალური კედლები. ო-----ს დაევალა წარმოადგინოს განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი ან უნებართვოდ მოწყობილი ობიექტის ნაწილების დემონტაჟი და საინჟინტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ამავე მუხლის მე-

5 პუნქტის თანახმად კი მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 14 მარტს შედგენილ იქნა N0----- შემოწმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ ო-----ს მიერ არ შესრულდა 01.02.2016 წლის N0----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 13 მაისის N4----- ბრძანებით, 01.02.2016 წლის N0----- მითითების საფუძველზე, ო-----ს მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით. საქმის განხილვისთვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალა 2016 წლის 13 მაისიდან 13 ივლისამდე.

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

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - 8 000 ლარით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, 2016 წლის 12 ივლისს, მიღებულ იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმად ო----- დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ფ-----, სართული პირველი, ბინა 1-ში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამუშაოებისთვის. მასვე დაევალა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი (საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა). ო-----ს დაევალა ჯარიმის გადახდა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

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

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

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი

პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. იმავე მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. მითითებული მუხლის მე-80 პუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობების შეკეთება (რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) არის შენობა-ნაგებობების დეფექტების აღმოფხვრა, გაუმჯობესება ან განახლება მზიდი კონსტრუქციებისა და ექსტერიერის შეუცვლელად, ასევე საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობებში დამონტაჟებული ელექტრომექანიკური მოწყობილობის (ლიფტის) შემადგენელი ამორტიზებული ან მწყობრიდან გამოსული საამწყობო (მზიდი, მექანიკური, ელექტრული) ნაწილების შეცვლა ან/და შეკეთება, რაც უზრუნველყოფს მოწყობილობის სამუშაო რესურსის გაგრძელებას ტექნიკური მანასიათებლების შეუცვლელად.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 14.2 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს. აღნიშნული მუხლის ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება უშუალოდ იმ პირს, ვინც აწარმოა უნებართვო მშენებლობა, ხოლო ასეთი პირის დაუდგენლობის შემთხვევაში კი პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს.

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

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 02 ივნისის №A----- განკარგულებით დგინდება, რომ გ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (თბილისი, ფ-----; ს.კ. 0-----) მესაკუთრე 2011 წლის 31 მაისს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ო----- ასევე დადგენილია, რომ არასასოფლო-სამაგრი დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ფ----- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით 2011 წლის 23 ივნისიდან რეგისტრირებულია ო-----ს სახელზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მის საკუთრებაში არსებულ თბილისში, ფ-----ში, პირველ სართულზე, ბინა 1-ში მდებარე 26 კვ.მ ფართს არანაირი კავშირი არ აქვს აღნიშნულ დარღვევით აშენებულ ვანა-ტუალეტის ფართთან. ფოტოსურათებზე ნათლად ჩანს რომ თბილისში, ფ-----ში, პირველ სართულზე, ბინა 1-ის მოპირდაპირედ მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები, საფეხურები და ლითონის მოაჯირი. ფასადზე მოწყობილია კარი, ფანჯარა, კაპიტალური კედლები და გამწოვი მილი. თბილისში, ფ-----ში მდებარე 26 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გაიყიდა აუქციონზე, რომელიც შეიძინა ო-----მა. დამხმარე არასაცხოვრებელი ფართი - ვანა-ტუალეტი დღესაც აღრიცხულია უ-----ზე. აღნიშნული დარღვევები განხორციელდა 1998-2000 წლებში უ-----ის და მ-----ის წინაპრების მიერ. მხარე ასევე მიუთითებს, რომ სამართალდარღვევა ჩადენილია უ-----ის და არა ო-----ს მიერ, ხოლო გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მოსარჩელეს პასუხისმგებლობა დაეკისრა არა, როგორც სამართალდარღვევის განმახორციელებელ პირს, არამედ როგორც მესაკუთრეს, თუმცა მასში არ არის შესაბამისი დასაბუთება იმისა, თუ რატომ იყო შეუძლებელი სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირის დადგენა, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული რა კონკრეტული მტკიცებულება იქნა შეფასებული და გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ იმის დასადგენად თუ ვინ წარმოადგენდა მშენებლობის მწარმოებელ პირს.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ 1950 წლის საინვენტარიზაციო გეგმაზე, სწორედ აღნიშნულ გეგმასთან შეუსაბამობაზე უთითებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო, რომ ფასადზე შემინვის ნაცვლად მოწყობილია კარი, ფანჯარა, კაპიტალური კედლები და გამწოვი მილი, ასევე მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები, საფეხურები და ლითონის მოაჯირი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას ისე იქნა დადგენილი მოსარჩელის კანონისმიერი ვალდებულება პირველი კლასის მშენებლობიდან გამომდინარე მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოსთვის განცხადებით მიმართვისა და წერილობითი დადასტურების მოპოვების შესახებ, რომ მას არ შეუფასებია ის გარემოება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები ფაქტობრივად რა დროს აშენდა, აშენების დროიდან გამომდინარე თუ რა სამართლებრივ რეგულაციაში ხვდებოდა. დასახელებული გარემოებები საერთო ჯამში ადასტურებს იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად.

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

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის 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 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 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 მხოლოდ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით. ასევე, იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციასა და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას.

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

ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, ო-----ს მიერ ჩადენილი (სავარაუდოდ ჩადენილი) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შემოწმებისას, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის დადგენილება №0----- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ო-----ს მიმართ, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05 მაისის N1----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ო-----ს წარმომადგენელს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია, კერძოდ:

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და

მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2015 წლის 29 ოქტომბრის Nბს-180-177 (კ-15) გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ „ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ, ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის N0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05 მაისის N1----- ბრძანება ო---

-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებას და მიუთითებს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელთან და უკანონოსთან ერთად არის სამართლებრივადაც გაუმართავი, რადგან სასამართლომ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა აქტის გამოცემა მაშინ, როდესაც სამართლებრივად შეუძლებელია პირდაპირ აქტის გამოცემა და მას წინ უნდა უსწრებდეს ქმედების განხორციელება (ობიექტის შემოწმება), ხოლო დარღვევის არსებობის შემთხვევაში მითითების გაცემა. მითითება აქტი არ არის, ის არის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი და გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. სასამართლოს მიერ ასეთი დავალება არის ისეთი ქმედების დავალება, რომელიც შეუძლებელია შესრულდეს რამდენადაც, თუ ქმედების განხორციელებისას, დარღვევა გამოსწორებული დახვდება ადმინისტრაციულ ორგანოს, ის საერთოდ ვერ გამოსცემს აქტს, რადგან კანონმდებლობით მკაცრად არის დადგენილი, რა სახის აქტების გამოცემა შეუძლია სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს. საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“-ს 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილი განსაზღვრავს წარმოების არდაწყების შესახებ აქტის მიღების შესაძლებლობას. შესაბამისად, ამ შემთხვევაში სასამართლოს დავალება დარჩება აღუსრულებელი, რაც თავის მხრივ სამართლებრივ კაზუსს ქმნის სამართალწარმოების პროცესში. სასამართლოს მიერ ქმედების განხორციელების დავალება კიდევ უფრო მეტად წარმოადგენს

სამართლებრივად გამართულ საკითხს. ამდენად, ეს საკითხი კიდევ ერთ საფუძველს იძლევა სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმებისას.

აპრლანტის მითითებით, სარჩელში არ არის კონკრეტული მითითება და მსჯელობა იმ გარემოებაზე, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თავისი უფლებამოსილების განხორციელებისას მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და ასევე, ვერ უთითებს თუ კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული საქმისწარმოებისას, რომლის გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება. შესაბამისად აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უკანონოდ დაკმაყოფილდა სარჩელი.

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

აპელანტი არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებას და განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს დენად სამართალდარღვევას, რაც გულისხმობს დარღვევის დროში უწყვეტად განგრძობას, სანამ არ მოხდება მისი აღმოფხვრა და სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა. დამრღვევი სუბიექტის მიმართ სამართალდარღვევის საქმის დაწყება და შესაბამისი პასუხისმგებლობა უკავშირდება დარღვევის ფაქტის გამოვლენის მომენტს და იმ დროისათვის მოქმედ კანონმდებლობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას სამართალდარღვევის ჩადენის დროსთან დაკავშირებით.

აპელანტი მიუთითებს, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, კანონმდებლობა იმპერატიულად განსაზღვრავს, თუ ვინ შეიძლება იყოს სამართალდამრღვევი და ვის შეიძლება დაეკისროს შესაბამისი პასუხისმგებლობა ჩადენილი სამართალდარღვევისათვის. კერძოდ, სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობის შემთხვევაში, პირველ რიგში პასუხისმგებლობა ეკისრება იმ პირს (სუბიექტს), რომლის ქმედებამაც უშუალოდ გამოიწვია სამშენებლო სამართალდარღვევა. ამავდროულად, კანონი იმპერატიულად მიუთითებს, რომ თუკი ვერ დგინდება მშენებლობის მწარმოებელი პირი, მაშინ პასუხისმგებლობა ეკისრება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს/ მოსარგებლეს, შენობა - ნაგებობის მესაკუთრეს / მოსარგებლეს.

აპელანტის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა ო-----

სთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი, როგორც მესაკუთრისათვის. მესაკუთრის პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი კი მაშინ არის სახეზე, როდესაც იგი მისთვის დადგენილ ვადაში არ ასრულებს მითითებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და არ აღმოფხვრის ამავე დოკუმენტით დაფიქსირებულ დარღვევებს. იმ შემთხვევაში, თუ არ დგინდება, უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირი, მესაკუთრის ვალდებულებას წარმოადგენს, უზრუნველყოს სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვა. შესაბამისად, მისსავე მოვალეობაში შედის სამშენებლო საქმიანობის მომწესრიგებელი ნორმებით და სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, რაც გამოხატულ უნდა იქნეს ზედამხედველობის ორგანოს მიერ გაცემული მითითების შესრულებასა და მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე არსებული დარღვევების გამოსწორებაში. განსახილველ შემთხვევაში, ო-----ს პასუხისმგებლობის საფუძველს წარმოშობს მისი უმოქმედობა, რამდენადაც მოწინააღმდეგე მხარის, როგორც შენობა - ნაგებობის მესაკუთრის მიერ არ იქნა შესრულებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული მითითების მოთხოვნები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება სამართალდარღვევის სუბიექტთან დაკავშირებით.

აპელანტი ასევე არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა მიეკუთვნება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს, რადგან მოქმედი კანონმდებლობა ზედამხედველობის სამსახურს ავალდებულებს სამართალდარღვევის გამოვლენასა და მისი კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში და წესით გამოუსწორებლობის შემთხვევაში შესაბამისი ღონისძიებების გატარებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს, რადგან ის უსაფუძვლო და კანონსაწინააღმდეგოა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამაგრი დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ფ----- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით 2011 წლის 23 ივნისიდან რეგისტრირებულია ო-----ს სახელზე (ტ.1. ს.ფ. 11 -12).

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამაგრი დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი ფ----- (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია აკაკი სუთიძის, ანჟელა ალოევის, დავით ხიზამბარელის, ზურაბ ალოევის, თემურ ხიზამბარელის, ლამარა ხიზამბარელის, მ-----ის, მარგალიტა ალოევის, ო-----ს, ხ-----ის თანასაკუთრებაში. აქედან, ო-----ს საკუთრებაში იმყოფება პირველი სართული, ბინა 1, ფართობი 26.00 კვ.მ (ტ.1. ს.ფ. 13-16).

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 02 ივნისის №A----- განკარგულებით, გ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (თბილისი, ფ-----; ს.კ. 0-----) მესაკუთრე 2011 წლის 31 მაისს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ო----- (ტ.1. ს.ფ. 17).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ო-----ს მიმართ 2016 წლის 01 თებერვალს შედგენილ იქნა მითითება №0-----, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისში, ფ----- --ში, სართ. 1, ბინა 1-ში, ო-----ს მიერ უნებართვოდ მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები, საფეხურები და ლითონის მოაჯირი. ფასადზე შემინვის ნაცვლად მოწყობილია კარი, ფანჯარა, გამწოვი მილი და კაპიტალური კედლები. ო-----ს დაევალა წარმოადგინოს განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტები ან მოახდინოს უნებართვოდ მოწყობილი ობიექტის ნაწილების დემონტაჟი და საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა. დარღვევის გამოსწორების ვადად მას განესაზღვრა 25 კალენდარული დღე (ტ.1. ს.ფ. 27-28).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 14 მარტის N0----- შემოწმების აქტის თანახმად, ო-----ს მიერ არ შესრულდა 01.02.2016 წლის N0----- მითითებით გათვალისწინებული პირობები (ტ.1. ს.ფ. 28-29).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 13 მაისის N4----- ბრძანებით, 01.02.2016 წლის N0----- მითითების საფუძველზე ო-----ს მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით. საქმის განხილვისთვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალა 2016 წლის 13 მაისიდან 13 ივლისამდე (ტ.1. ს.ფ. 91).

2016 წლის 23 ივნისის N2 სხდომის ოქმის თანახმად, ბმა „ფ-----“ კრებამ დაადგინა, რომ ო-----მა მოახდინოს 2007 წლამდე უნებართვოდ მიშენებული 12,69 კვ.მ ფართის ლეგალიზება (ტ.1. ს.ფ. 89-90).

2016 წლის 28 ივნისს, ო-----ს წარმომადგენელმა ელექტრონულად, NA----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ფ-----ში უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზება. ვინაიდან აღნიშნულ განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტებს აღენიშნებოდა ხარვეზები, არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 05 ივლისის N----- ბრძანებით განმცხადებელს დაევალა დამატებითი და შესწორებული დოკუმენტების 15 დღის ვადაში წარმოდგენა, რაც არ განხორციელდა. შესაბამისად, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 2016 წლის 22 ივლისის N2----- ბრძანებით, N A----- განცხადება დატოვა

განუხილველად (ტ.1. ს.ფ. 49-52).

2016 წლის 12 ივლისს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გამოიტანა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ო----- დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ფ-----, სართული პირველი, ბინა 1-ში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამუშაოებისთვის. მასვე დაევალა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი (საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა). ო-----ს დაევალა ჯარიმის გადახდა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში (ტ.1. ს.ფ. 34-35).

2016 წლის 03 აგვისტოს, ო-----ს წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის №0----- დადგენილების ბათილად ცნობა (ტ.1. ს.ფ. 36-38).

2016 წლის 22 სექტემბერს, 05 ოქტომბერს და 18 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომები (ტ.1. ს.ფ. 86-88).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 05 მაისის №1----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ო-----ს წარმომადგენლის 2016 წლის 03 აგვისტოს №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის №0----- დადგენილება (ტ.1. ს.ფ. 40-47)

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ძირითად შეფასებებსა და დასკვნებს სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიუთითებს მათზე და უსაფუძვლოების გამო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივრებში გამოთქმულ მოსაზრებებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული ისეთ გარემოებებზე და მათ არ წარმოუდგენიათ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად ისეთი მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“

ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - 8 000 ლარით. ამავე მუხლის შენიშვნის თანახმად, „გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა - ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა.შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა განმარტავს, რომ სამშენებლო დავების შემთხვევაში, პასუხისმგებლობის განსაზღვრისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს **სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტი და მასზე პასუხისმგებელი პირი, წინააღმდეგ** შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ სადავო სამშენებლო სამუშაოები მას არ უწარმოებია, რაც არ არის გაქარწყლებული საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით. ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2016 წლის 12 ივლისს მიღებული N0----- დადგენილებით, დამრღვევად ცნო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და პასუხისმგებლობა დააკისრა ო-----ს, თუმცა მოსარჩელის განმარტებით, სადავოდ გამხდარი ნაგებობა იმ დროსაც არსებობდა, როცა მან შეიძინა საცხოვრებელი ფართი ამ მისამართზე. ამასთან, ქ. თბილისში, ფ-----, სართული N1, ბინა N1, 26.00 კვ. მ. საცხოვრებელი, მისივე მითითებით, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები საკუთრების უფლებით იყო აღრიცხული რ-----ზე და მ-----ზე, რომელთაც აღნიშნული ფართი მიჰყიდეს გ-----ს. გ-----მა 26.00 კვ.მ. ფართი დატვირთა იპოთეკით, ხოლო იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო აღნიშნული 26.00 კვ.მ. ფართი აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაყიდულ იქნა საჯარო აუქციონზე, სადაც ფართი შეძენილ იქნა ო-----ს მიერ. დამხმარე არასაცხოვრებელი ფართი, აბაზანა-ტუალეტი ახლაც აღრიცხულია უ-----ის სახელზე, რომლებიც ამჟამად საზღვარგარეთ ცხოვრობენ. ო-----ის განმარტებით, მან უკანონოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზაცია ვერ მოახერხა, სწორედ საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის უქონლობის

გამო.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მხოლოდ ის გარემოება, რომ დღეის მდგომარეობით ო----- წარმოადგენს თბილისში, ფ-----, პირველი სართული, ბინა N1-ის მესაკუთრეს, არ ქმნის საკმარის საფუძველს იმის დასადასტურებლად, რომ სადავო სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია მის მიერ.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-14 მუხლის მოთხოვნაზე და არსებითად მიიჩნევს ნორმაში წარმოდგენილ იმ საკანონმდებლო დათქმაზე ხაზგასმას, რომელიც მესაკუთრის მიმართ პასუხისმგებლობას განსაზღვრავს მხოლოდ იმ ვითარებაში, როდესაც **ცალსახად და ერთმნიშვნელოვნად არ დგინდება უკანონო მშენებლობის მწარმოებელი პირი**. ამდენად, ნორმის შეფარდებამდე დგება ფაქტების და ამ ფაქტების საფუძველზე წარმოშობილი რეალური გარემოებების შეფასების საჭიროება.

სააპელაციო პალატა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოების მოქმედება არ შეესაბამება საუარესოდ შებრუნების დაუშვებლობის პრინციპს. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ მოსარჩელის დაჯარიმების ნაწილში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის N0--- დადგენილება და ზემდგომი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება გამოცემული იქნა საქმის გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ერთმნიშვნელოვან ვალდებულებას წარმოადგენს დაადგინოს აღმოჩენილი სამართალდარღვევის მწარმოებელი/მოსარგებლე სუბიექტი. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 97-ე მუხლებით დაკისრებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, აქტი ექვემდებარება ბათილად ცნობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საფუძველს მოკლებულია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მოსაზრება, რომ სასამართლო ვერ უთითებს კონკრეტულად რა გარემოების გამოკვლევა ევალებოდა ადმინისტრაციულ ორგანოს და არ გამოუკვლევია. აპელანტების მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ გამოვლენილი სამართალდარღვევა არის დენადი ხასიათის და პასუხისმგებლობის დაკისრება ხდება მისი გამოვლენის მომენტში, არ ათავისუფლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს სასამართლოს მიერ მითითებული გარემოებების გამოკვლევის ვალდებულებისგან. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავოდ ქცეულ ადმინისტრაციულ აქტებში არ არის

მითითებული, თუ კონკრეტულად რა გარემოებები გამოიკვლია და შეისწავლა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რათა დაედგინა უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირი, ამასთან გასაჩივრებული აქტები არ შეიცავს იმის დასაბუთებას, თუ რატომ იყო განსახილველ შემთხვევაში შეუძლებელი უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირის დადგენა.

გარდა აღნიშნულისა, ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ არ არის დადგენილი შენობა - ნაგებობის აშენების კონკრეტული დრო. ამდენად, პალატისათვის გაუგებარია ადმინისტრაციული ორგანოს მითითება ობიექტის 1950 წლის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შეუსაბამობისა და მოსარჩელისათვის პირველი კლასის მშენებლობიდან გამომდინარე, მშენებლობის ნებართვის გამოცემი ორგანოსათვის განცხადებით მიმართვისა და წერილობითი დადასტურების მოპოვების კანონისმიერი ვალდებულების დადგენის თაობაზე, იმ პირობებში, როცა არ არის განსაზღვრული აშენების დროიდან გამომდინარე, თუ რა სამართლებრივ რეგულაციაში ხვდებოდა ასეთი ობიექტები.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ როგორც ზემოაღნიშნული გარემოებებით დგინდება, აპელანტ ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ გასაჩივრებული აქტების მისაღებად გამართული ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაირღვა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნები, რამაც შექმნა სზაკ-ის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული წანამძღვრები გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობისათვის, ვინაიდან ასეთი დარღვევის არარსებობის შემთხვევაში შესაძლებელი იყო მოცემულ საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა მიუთითებს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურების დაცვის გარეშე სადაო აქტის გამოცემით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უფლებამოსილება განახორციელა კანონის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ. ამავე საკანონმდებლო აქტის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ხოლო ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა

შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების პროცედურების დარღვევით გადაწყვეტილების მიღებით გამოსცა დაუსაბუთებელი აქტები, რამდენადაც გადაწყვეტილება არ ეფუძნება კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასების გარეშე გადაწყვეტილებით დამდგარი იურიდიულ შედეგი არ არის კანონიერი და სამართლიანი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ვინაიდან დადგენილია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს სადაო აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში არ განუხორციელებიათ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა-შეფასების პროცედურა და გადაწყვეტილება მიიღეს ამ გარემოებათა ანალიზისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, მიჩნეულ უნდა იქნეს, რომ სადაო აქტები უკანონოა. მათ საფუძვლად უდევს ისეთი გარემოებები, რომელიც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ, კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების 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 აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა მოსარჩელესთან მიმართებით. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონიერად ცნო ბათილად სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 12 ივლისის N0----- დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 05 მაისის N1----- ბრძანება.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, აპელანტების მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს, რისი გათვალისწინებითაც, სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება.

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე მუხლებით და

და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი **არ დაკმაყოფილდეს;**
3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად;**
4. 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
ბადრი აშვილი**

გელა