

საქმე № 330310016001399242

საქმე №33/2767-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

26 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი
სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ნ----- ტ-----

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია (ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე)
წარმომადგენელი - ვ----- ჩ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ს----- ა-----ია
წარმომადგენელი - გ----- ნ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ს-----რის
გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტების მოთხოვნა

აპელანტები ითხოვენ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

2. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია

2.1. ს----- ა----- არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივარს და სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ს-----რის გადაწყვეტილებით ს----- ა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 1----- ბრძანება „ს----- ა-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 2----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“; ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ს----- ა-----ას მიმართ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

კრწანისის რაიონის გამგეობის 1--- წლის 2-----ოს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ აქტის თანახმად, ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში, მოქალაქე ა---- ბ-----ის სახელზე რიცხული ერთი ოთახი, ფართით 2---- კვ.მეტრი და დამხმარე ფართი 1---- კვ.მეტრი, საერთო ფართი- 3---- კვ.მეტრი.

კრწანისის რაიონის გამგეობის 1--- წლის 1-----ის №--- გადაწყვეტილებით დამტკიცდა კრწანისის რაიონის გამგეობის 1--- წლის 2-----ოს აქტი გ----- ქუჩა №---ში, მოქალაქე ა---- ბ-----ის სახელზე რიცხული ერთი ოთახისა და

დამხმარე ფართის მიწენების შესახებ, 2--- კვ.მეტრი საცხოვრებელი და 1--- კვ.მეტრი დამხმარე ფართობით, ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ.

საჯარო რეესტრიდან 2-0- წლის 1-----ოს მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 5--.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 1-, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2-0- წლის 1-----ოდან თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე----- ზ-----ას სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ნასყიდობის ხელშეკრულება №2---, დამოწმების თარიღი: 1-----; სააღრიცხვო ბარათი №-----, აღრიცხულია 1--- წელს.

საჯარო რეესტრიდან 2010 წლის 2-----ს მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1--.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1-----, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 1--.2- კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2-0- წლის 2-----დან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე----- ზ-----ას სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ნასყიდობის ხელშეკრულება №2---, დამოწმების თარიღი: 1-----; უძრავი ქონების გამიჯვნის ხელშეკრულება; სააღრიცხვო ბარათი №-----, აღრიცხულია 1--- წელს.

უძრავი ნივთის ჩუქების 2013 წლის 2-----ოს ხელშეკრულების თანახმად, ე----- ზ-----ამ ს----- ა-----იას აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №--(ნაკვეთი 1-/2-) 7-.00 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობებით №-----. შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი 4-.0- კვ.მეტრი, საკ. კოდი: №0-----.

საჯარო რეესტრის 2013 წლის 2-----ოს მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 7-.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №-----, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 4-.0---.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2--- წლის 2-----ოდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს----- ა-----იას სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 2-.0-.2---.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ს----- ა-----იას მიმართ 2015 წლის 2-----ის შედგენილი იქნა №----- მითითება, რომლის თანახმადაც, მოქალაქე ს----- ა-----იას მიერ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ: №0-----) შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები და ბეტონის საძირკვლის მქონე ფიცრის, აგურის და მავთულბადის ღობე, რომელიც ნაწილობრივ სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის, როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე. ამავე მითითებით მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარედგინა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია, ან მოეხდინა მათი დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 1- (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 2-----ის შედგენილი იქნა №----- შემოწმების აქტი ს----- ა-----იას მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ს----- ა-----იას მიერ არ იქნა შესრულებული 2015 წლის 2-----ის №----- მითითების პირობები.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების სამმართველოს კრწანისის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 2015 წლის 24 ს-----რის მოხსენებითი ბარათით ირკვევა, რომ 2015 წლის 2-----რს თავიდან იქნა გადამოწმებული ზემოაღნიშნული ობიექტი და დადგინდა, რომ მოქ. ს----- ა-----იას მიერ განხორციელდა ერთი უნებართვო შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი (სველი წერტილი, დაახლოებით 4მ²), რაც შეეხება ღობეს და მეორე შენობა-ნაგებობას, მხარის მიერ არ იქნა განხორციელებული უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი და ასევე არ იქნა წარდგენილი კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 2-----რს მიღებული იქნა №----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, მოქ. ს----- ა-----ია დაჯარიმდა 1---- ლარით ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ: №0-----) და მის მიმდებარედ (სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობისა და ღობისათვის. მასვე დაევალა უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 1-----

-----0 საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, ს----- ა-----იას განცხადება დაკმაყოფილდა და მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ.თბილისი, გ----- ქუჩა №-- (ნაკვეთი №1-/2-)-ის მიმდებარედ) 1- კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-სასყიდლიანი და მოხდა ს----- ა-----იას საკუთრების უფლების აღიარება (დღის წესრიგის 35-ე საკითხი).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2--- წლის 0- მ-----ს ს----- ა-----იას სახელზე გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №-----, რომლის თანახმად, ს----- ა-----იას საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №-- (ნაკვეთი №1-/2-)-ის მიმდებარედ.

საჯარო რეესტრის 2016 წლის 1- მ-----ის მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №-- (ნაკვეთი №1-/2-)-ის მიმდებარედ უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1-.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №1-, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2--- წლის 1- მ-----იდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს----- ა-----იას სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების უფლების მოწმობა №-----, დამოწმების თარიღი: 0-.0-.2---.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №----- ბრძანების თანახმად, მოქალაქე ს----- ა-----იას განცხადება დაკმაყოფილდა და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №--ში (ს/კ:№0-----, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 4-.0---.მეტრი) უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

2015 წლის 0- ნოემბერს ს----- ა-----იამ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 2----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 1----- ბრძანებით ს----- ა-----იას 2015 წლის 0-----ის №-----/1- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 2----- დადგენილება.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიიჩნია, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2-1- წლის 2----- დადგენილება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 1----- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა კანონმდებლობასთან.

სასამართლომ განმარტა, რომ 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 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.

კონკრეტულ შემთხვევაში ქ.თბილისის 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 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ს----- ა-----ის მიმართ 2-1- წლის 2-----ის შედგენილი იქნა №----- მითითება, რომლის თანახმად, ს----- ა-----ის მიერ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ: №0-----) შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები და ბეტონის საძირკვლის მქონე ფიცრის, აგურის და მავთულბადის ღობე, რომელიც ნაწილობრივ სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის, როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე. ამავე მითითებით მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარედგინა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია, ან მოეხდინა მათი დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 15 კალენდარული დღის ვადა.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 19.15 მუხლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. დასახელებული კანონის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

დადგენილია რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2-1- წლის 2-----ის შედგენილი იქნა №----- შემოწმების აქტი ს----- ა-----ის მიმართ მასზედ, რომ არ იქნა შესრულებული 2-1- წლის 2-----ის №----- მითითების პირობები.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს

კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ პუნქტის 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: სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2-1- წლის 2-----რს მიღებული იქნა №----- დადგენილება, რომლითაც ს----- ა-----ია დაჯარიმდა 1----- ლარით ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ: №0-----) და მის მიმდებარედ (სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობისა და ღობისათვის. მასვე დაევალა ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ: №0-----) და მის მიმდებარედ(სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟი.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას

გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად კი, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები. კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 24.15 მუხლის თანახმად, ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით (53-ე მუხლი) დადგენილ მოთხოვნებს. სასამართლოს მოსაზრებით კანონის აღნიშნული დანაწესი ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დაცული არ არის.

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.

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

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ს----- ა-----ის მიერ ჩადენილი (სავარაუდოდ ჩადენილი) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ღობე მას არ აუშენებია, მართალია, იგი წარმოადგენს ღობის მომიჯნავე პირს, მაგრამ თავად ღობე წარმოადგენს თ--- ჩ-----ის მიერ შექმნილ ობიექტს, რომლისგანაც შეიძინა შპს „ი-----მა“, რომლის მიერაც განხორციელდა ღობის დემონტაჟი. როგორც აღინიშნა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ს----- ა----- ია დაჯარიმდა 1---- ლარით ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში და მის მიმდებარედ (სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) უნებართვოდ აშენებული ღობისათვის და მასვე დაევალა უნებართვოდ აშენებული ღობის დემონტაჟი, თუმცა გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ არის შესაბამისი დასაბუთება იმისა, თუ რატომ იქნა მიჩნეული უშუალოდ ს----- ა----- ია ღობის განთავსებისათვის სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩამდენ სუბიექტად, მით უფრო მაშინ, როდესაც საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 1-----ის დადგენილება №----- „სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის საქმის შეწყვეტის შესახებ“, რომლითაც ირკვევა, რომ შეწყდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შპს „ი-----ის“ მიმართ იმ საფუძველით, რომ მის მიერ გამოსწორებული იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №-/გ----- ქუჩა №---ის მიმდებარედ განხორციელდა უნებართვოდ განთავსებული ბეტონის საძირკვლის მქონე ფიცრის, აგურის და მავთულბადის ღობის დემონტაჟი. იმ შემთხვევაში თუკი სათანადო მსჯელობის შედეგად ადმინისტრაციული ორგანო მივიდოდა იმ დასკვნამდე, რომ სადავო ღობის უნებართვოდ განთავსება მოხდა ს----- ა-----ის მიერ და იგი წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ სათანადო სუბიექტს, ასეთ შემთხვევაშიც კი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჭიროებდა დასაბუთებას იმ კუთხით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეკვლია სამშენებლო სამართალდარღვევის თაობაზე რომელი კონკრეტული კანონმდებლობა და რომელი კონკრეტული ნორმები იქნა დარღვეული ს----- ა-----ის მიერ, რამეთუ როგორც აღინიშნა ღობის განთავსება მოხდა ჯერ კიდევ 2-0- წლამდე, ხოლო იმ პერიოდისათვის მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11

აგვისტოს №140 დადგენილება არ შეიცავდა მითითებას პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის შესაბამისი ორგანოსათვის შეტყობინების ვალდებულების თაობაზე.

გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასევე არ არის მსჯელობა და დასაბუთება იმისა, უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი რამდენად არის შესაბამისობაში პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმებთან და აღნიშნული წინააღმდეგობაში ხომ არ მოდის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულ, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიასა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლებასთან, მით უფრო იმ პირობებში, მაშინ როდესაც დღეის მდგომარეობით საქმეში წარმოდგენილი ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ:№0-----) უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი - 4-.0---მეტრი. დასახელებული გარემოებები კი საერთო ჯამში ადასტურებს იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. სამშენებლო სამართალდარღვევასა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს 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, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციული

საპროცესო 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.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. 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. საკითხის ხელახალი მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება ს----- ა-----იას მიერ სავარაუდოდ ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შემოწმებისას, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. ამდენად, 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 2015 წლის 2----- დადგენილება და ამავე სამსახურს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ს----- ა-----იას მიმართ.

ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 1----- ბრძანების ბათილად ცნობა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის

შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. იმავე კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო მე-4 ნაწილის მიხედვით, 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 მიიჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 1----- ბრძანება. სასამართლომ მიუთითა, ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებულიყო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

4. აპელანტების - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტები აღნიშნავენ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 2-----ისის მითითების გაცემით დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება ს----- ა-----იას მიმართ. მითითებაში დაფიქსირდა, რომ ქ.

თბილისში, გ----- ქ. N---ში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებული იყო შენობა-ნაგებობები და ბეტონის საძირკვლის მქონე ფიცრის, აგურისა და მავთულბადის ღობე, რომელთა ნაწილი ცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. ამავე მითითების შესაბამისად, მხარეს განესაზღვრა 15-დღიანი ვადა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან უნებართვო შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟისათვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 2-----ოს შემოწმების აქტით ირკვევა, რომ ს----- ა-----იას მიერ მითითებით გათვალისწინებული პირობები არ შესრულდა. ამასთან, ამავე სამსახურის მთავარი სპეციალისტის 2-1- წლის 2- ს-----რის N--- მოხსენებითი ბარათით ირკვევა, რომ ს----- ა-----იას მიერ განხორციელდა ერთი უნებართვო შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი (სველი წერტილი, დაახლოებით 4 მ2), ხოლო მეორე შენობა-ნაგებობა და ღობე არ იქნა დემონტირებული, ასევე, არ წარდგენილა მათი კანონიერების დამდგენი დოკუმენტაცია. შედეგად, მიღებული იქნა დადგენილება მოსარჩელის 1--- ლარით დაჯარიმების თაობაზე და მასვე დაევალა სამართალდარღვევის ობიექტის დემონტაჟი.

აპელანტები მიუთითებენ, მოცემულ შემთხვევაში ს----- ა-----ია დაჯარიმდა როგორც სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და მოსარგებლე. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით შეუძლებელია იმ გარემოების დადგენა, თუ ვის მიერ განხორციელდა უნებართვო სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რადგან მხოლოდ მოსარჩელის მითითება, რომ სადავო სამუშაოები ნაწარმოებია აწ გარდაცვლილი პირის მიერ, ვერ იქნება გაზიარებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, როგორც უტყუარი მტკიცებულება, ხოლო სხვა სახის მტკიცებულება, რომელიც მსგავს გარემოებას დაადასტურებდა, საქმეში არ არის წარმოდგენილი. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლიდან გამომდინარე კი, მსგავს შემთხვევაში პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ს----- ა-----ია სწორად იქნა მიჩნეული სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მოსარგებლედ, სადაც განთავსებულია სადავო ღობე, რადგან იგი აღნიშნული მიწის ნაკვეთით სარგებლობდა 1--- წლიდან და მას სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისთვის გააჩნდა საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი, რაც დადასტურდა იმ გარემოებით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს----- ა-----იას სახელზე.

აპელანტები უსაფუძვლოდ მიიჩნევენ სასამართლოს განმარტებას, რომ ღობის განთავსება მოხდა ჯერ კიდევ 2-0- წელს, რადგანაც აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება, გარდა მხარის ახსნა-განმარტებისა,

საქმეში არ მოიპოვება. აპელანტები ყურადღებას ამახვილებენ 2010 წლის ორთოფოტოზე, სადაც ღობის არსებობის ფაქტი არ ფიქსირდება. ამასთანავე, აღნიშნული ღობე დღეის მდგომარეობით ლეგალიზებული არ არის და მისი განვითარების ინტერესი სწორედ ს----- ა-----იას გააჩნდა, რაც დასტურდება სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N----- გადაწყვეტილებით, რომლითაც განუხილველი დარჩა ს----- ა-----იას განცხადება ღობის რეკონსტრუქციის თაობაზე.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება განხორციელდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ დადგენილების გამოცემის შემდგომ. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება მოწმდება მისი მომზადებისა და გამოცემის დროს არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების მიხედვით და არა აქტის გამოცემის შემდგომ წარმოშობილი ახალი გარემოებების გათვალისწინებით. დაჯარიმება წინ უძღოდა ლეგალიზაციას, რაც გამორიცხავს აქტის უკანონობას, რადგანაც დაჯარიმების დროს შენობა-ნაგებობა უკანონო იყო.

ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, აპელანტები თვლიან, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

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

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

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

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

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისა და ს----- ა-----იას სამართალდამრღვევად მიჩნევის კანონიერება.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს მოიცავს, კერძოდ, საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57

დადგენილება. აღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა(მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება(არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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. იმავე დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამასთანავე, დადგენილების 66-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, თუკი მშენებლობა საჭიროებს ნებართვას/დადასტურებას, შესაბამისი წესების დაუცველობა წარმოადგენს სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველსა და პასუხისმგებელი პირისათვის სათანადო სანქციის შეფარდების წინაპირობას. ამდენად, სათანადო ადმინისტრაციულმა ორგანომ, პირველ ყოვლისა, უნდა განსაზღვროს, თუ რა სახის სამშენებლო სამუშაო არის ნაწარმოები, საჭიროებდა თუ არა იგი ნებართვას/დადასტურებას და რამდენად არის ასეთი ნებართვა შესაბამისი წესით მოპოვებული. თუკი მშენებლობა ამ პირობებს არ აკმაყოფილებს, მაშინ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენა წარმოშობს კანონით დადგენილ ვადაში სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი პირის გამოვლენისა და სანქციის დაკისრების მოვალეობას.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით სამშენებლო სამართალდარღვევა განმარტებულია, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ თავით. პროდუქტის უსაფრთხოებისა

და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

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

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

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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: ა)

სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენა და მასზე რეაგირება უნდა მოხდეს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონით დადგენილი წესის დაცვითა და კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადებისა და პროცედურების გათვალისწინებით. კონკრეტულ შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირება მოხდა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და დაცულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-13 ნაწილით გათვალისწინებული ვადები. ამასთანავე, განსახილველ შემთხვევაში სადავოა, ვინ არის სამართალდარღვევის სუბიექტი. კერძოდ, მოსარჩელის მითითებით, მას სამშენებლო სამუშაოები არ უწარმოებია.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

ამდენად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სანქციის დაკისრებამდე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა სცადოს მშენებლობის მწარმოებელი პირის დადგენა, მოძიება და მხოლოდ აღნიშნულის შეუძლებლობა წარმოშობას სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე პასუხისმგებლობის გავრცელების შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ აღნიშნული გარემოების გამოკვლევის, შესწავლისა და შეფასების ფაქტი არ დასტურდება. კერძოდ, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ღობე მას არ აუშენებია, არამედ ღობე წარმოადგენს თ--- ჩ---ას მიერ შექმნილ ობიექტს, რომლისგანაც ქონება შეიძინა შპს „ი-----მა“, რომლის მიერაც განხორციელდა ღობის დემონტაჟი. საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 1-----ის დადგენილება №----- „სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის საქმის შეწყვეტის შესახებ“, რომლითაც ირკვევა, რომ შეწყდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შპს „ი-----ის“ მიმართ იმ საფუძველზე, რომ მის მიერ გამოსწორებული იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №-/გ----- ქუჩა №---ის მიმდებარედ განხორციელდა უნებართვოდ განთავსებული ბეტონის საძირკვლის მქონე ფიცრის, აგურის და მავთულბადის ღობის დემონტაჟი. ამრიგად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეკვლია და შეეფასებინა მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, მათ შორის, რამდენად არსებობს დღეის მდგომარეობით უკანონო მშენებლობა. ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულად დადგენის, გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად დადასტურდებოდა, რომ ს----- ა-----ი წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის სუბიექტს, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეკვლია როდის მოხდა ღობის განთავსება და იმ დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობის რომელი მოთხოვნა იქნა დარღვეული ნაგებობის განთავსებისას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, გასათვალისწინებელია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №----- ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №---ში (ს/კ 0-----) უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი - 4-0- კვ.მეტრი. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება გათვალისწინებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით.“ სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ლეგალიზება დაკავშირებულია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევასთან, ვინაიდან შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაში, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ თანახმად, იგულისხმება უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ლეგალიზება (დაკანონება). მითითებული წესის პირველი მუხლის თანახმად, 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან

მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის დაკანონებას, ექსპლუატაციაში მიღებას. შესაბამისად, აღნიშნული გარემოება ასევე შეფასებული უნდა იქნას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სანქციისაგან გათავისუფლების საკითხის შესწავლის კუთხით. სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 5 მაისის განმარტებაზე (საქმეზე Nბს-785-771(კ14)), რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, უპირველეს ყოვლისა, არის სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოება. თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან. დარღვევის გამოსწორება, ანუ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოების არსებობა იწვევს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტას. საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოს ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს.“

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე, რომლებიც ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს

წერილობით დასაბუთებას. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას, აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 23 სექტემბრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-246-243(კ-14)), რომლის თანახმად, „ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და

მე-2 ნაწილები). საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, მათ შორის, კონკრეტულად რა სამუშაოები განახორციელა მოსარჩელემ და რამდენად ქმნიდა მის მიერ განხორციელებული ქმედება სამართალდარღვევის შემადგენლობას, ასევე, სანქციის დაკისრების მიზნებისთვის შეფასებული უნდა იქნას ის გარემოება, რომ დღეის მდგომარეობით შენობა-ნაგებობა ლეგალიზებულია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის 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.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 2----- დადგენილება და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად ახალი აქტის გამოცემა. შესაბამისად, მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და

სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მანანა

ჩოხელი