



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

05 მარტი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ-----ე
წარმომადგენელი - ადვოკატი რ--- შ---ე

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური

მესამე პირი - ნ----- შ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 09 სექტემბერს ლ-----ის წარმომადგენელმა რ--- შ---ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ და მოითხოვა „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ლ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“ ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილების და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ლ-----ემ 2011 წლის 06 ივლისს შეიძინა ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქ. №---ში მდებარე კორპუსში, №23 საცხოვრებელი ბინა, რასაც იმ დროისათვის გააჩნდა ამოშენებული აივანი, რომელიც ისეთივე მდგომარეობაშია დღეისათვის, როგორც იყო შეძენის დროს. ლ-----ემ 2011 წლის ბოლოს აწარმოა აივანზე მიშენებითი სამუშაოები, რის გამოც ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. ადმინისტრაციული საქმის მასალებში მოიპოვება ფოტოსურათები, რომლებზედაც ნათლად ჩანს იმ დროისათვის არსებული ბინის ფაქტობრივი

მდგომარეობა. კერძოდ, ბინაზე ვიზუალურად ფიქსირდება ამოშენებული აივანი და ასევე მის გაგრძელებაზე ლ-----ის მიერ მიშენებული ღია აივანი (რომელთან დაკავშირებითაც მიმდინარეობდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე).

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 1-----ს ლ-----ის მიმართ გაიცა №-- მითითება, სადაც სამშენებლო სამართალდარღვევად დაფიქსირებულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე არსებული აივნის გაფართოება და მისი გადახურვა ნებართვის გარეშე. მითითებით ლ-----ე დავალდებულდა _ 10 დღის ვადაში პირვანდელ მდგომარეობაში მოეყვანა ობიექტი ან წარედგინა შესაბამისი ნებართვა;

2015 წლის 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ლ-----ის სასარგებლოდ განხორციელდა უძრავი ქონების რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებები, რის შედეგადაც მის საკუთრებად დარეგისტრირდა №23 ბინის საერთო ფართობი - 34.36 კვ.მ.

ლ-----ის მიერ გამოსწორდა დარღვევა _ მან პირვანდელ მდგომარეობაში მოიყვანა ობიექტი, კერძოდ, მოშალა არსებული აივნის მიშენებული ნაწილი, რის გამოც ზედამხედველობის სამსახურმა 2015 წლის 0-----ოს №--- დადგენილებით შეწყვიტა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

მოსარჩელის მტკიცებით, მას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შემდეგ აღარ უწარმოებია რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოები, რის გამოც ზედამხედველობის სამსახურს არ გააჩნდა სამართლებრივი საფუძველი, მის მიმართ გამოეყენებინა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ლ-----ის მიმართ ნაწარმოებ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის მასალებში მოიპოვება ფოტომასალა, რომლითაც დასტურდება, თუ რა მშენებლობა განხორციელა ღია ლაბენიძემ და რის განხორციელებას ედავებოდა მას ქ. ბათუმის მერია. ფოტომასალაში ჩანს ბინის არსებულ აივანზე (რომელიც ამოშენებულია) მიშენებული ნაწილი (ღია ტიპის აივანი). ფოტომასალა ასახავს სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის მდგომარეობით ლ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის ფაქტობრივ მდგომარეობას, სადაც ნათლად ჩანს, რომ არსებული აივნის მიშენებლი ნაწილი არის მოშლილი. ამის მიუხედავად, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №-- მითითებით ლ-----ე გაფრთხილებული იქნა რომ 20 დღის ვადაში უზრუნველყო აივნის ამოშენების ნაწილის დემონტაჟი ანუ მის მიმართ განმეორებით დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

ადმინისტრაციული საქმის წარმოების მასალებში მოიპოვება მითითების გაცემის დროს შექმნილი ფოტომასალა, საიდანაც ირკვევა, რომ ლ-----ის საცხოვრებელი ბინა, მათ შორის აივანი ისეთივე მდგომარეობაშია, როგორც 2015 წლის 0-----ოს, ანუ წინა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის დროისათვის. უდავოა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ ლ-----ის მიერ 2015 წლის 0-----ოს მდგომარეობით სამშენებლო სამართალდარღვევა გამოსწორებულ იქნა და მის მიმართ შეწყდა საქმის წარმოება, რაც დასტურდება ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 3-----ის შემოწმების აქტით, ფოტოსურათებით და ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 0-----ოს №--- დადგენილებით. მითითებული გარემოებები ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს ლ-----ის მხრიდან სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩაუდენლობის ფაქტს, მეტადრე, ისეთ პირობებში, როდესაც დღევანდელი სახით არსებული აივნის მდგომარეობა ზედამხედველობის სამსახურის მხრიდან 2015 წლის 0-----ოს შეწყვეტილი სამშენებლო სამართალდარღვევის ფარგლებში მიჩნეული იქნა კანონიერად და მასზე რაიმე სახის პრეტენზია კანონიერებასთან მიმართებაში, ზედამხედველობის სამსახურის მხრიდან გაცხადებული არ ყოფილა.

ზედამხედველობის სამსახურში 2016 წლის 0-----ის №-- მითითების შეუსრულებლობის გამო სამართალდარღვევის საქმის წარებისას, 2016 წლის 1-----ის და 2-----ის ზეპირი მოსმენის სხდომის მიმდინარეობისას ლ-----ის მიერ დაფიქსირებული იქნა გარემოება იმის შესახებ, რომ აივანი, რომლის კანონიერებასთან დაკავშირებითაც ზედამხედველობის სამსახური ედავებოდა, იმავე სახით არსებობდა ბინის შეძენის დროს. ასევე, თუ აღნიშნული იყო უკანონო და წარმოადგენდა სამართალდარღვევას, ამის შესახებ უნდა ყოფილიყო აღნიშნული, მის მიმართ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ პირველი მითითების გაცემის დროს.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილებით ლ-----ე დაჯარიმდა 3000 ლარით, ასევე დავალდებულია მის საკუთრებაში არსებული ბინის, მათ შორის ამოშენებული აივნის დემონტაჟზე, იმ პირობებში, როდესაც აივანი ერთის მხრივ არსებობდა იმავე სახით, როგორც პირველი მითითების გაცემის დროს და მეორეს მხრივ, აივანი ამავე სახით წარმოადგენს ლ-----ის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ საკუთრებას.

დადგენილებაზე ლ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი ქ.ბათუმის მერიაში, თუმცა მუნიციპალიტეტის ვიცე მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება ჯარიმის ნაწილში იმ ძირითად პრინციპს, რომ დადგენილების გამოცემის დროისათვის არავითარი სამშენებლო სამართალდარღვევა, როგორც ფაქტი, სახეზე არ არსებობდა, არ მიმდინარეობდა სამშენებლო სამუშაოები, აივნის არსებობა სამშენებლო სამართალდარღვევად არ ყოფილა მიჩნეული 2015 წელს, ლ-----ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოებისას, ხოლო ფართის მოშლის ნაწილში ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება საკუთრების კონსტიტუციურ უფლებას და ამ უფლების დაცვის გარანტიას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ნ----- შ-----ი.

მოპასუხეების ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

მესამე პირი, ნ----- შ-----ი არ დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, რომ მას შემდეგ, რაც მისგან ლ-----ემ შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ბათუმში, ზ-----ის ქუჩის №---/23-ში, აივნის კედლები ამოაშენა და ზემოდან ბეტონის ფილა დაასხა ახალმა მეპატრონემ. მესამე პირის განმარტებით, ის წინააღმდეგი იყო აივანზე კედლების ამოშენებისა და ზედ ბეტონის ფილის დასხმისა, რადგანაც ეს მას ხელს შეუშლიდა თავის ბინაზე აივნის მოწყობაში, თუმცა მოსარჩელემ ამას ანგარიში არ გაუწია და მაინც განახორციელა მშენებლობა, რაზედაც მერიის შესაბამისი ნებართვაც არ გააჩნდა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ლ-----ე ზედამხედველობის სამსახურმა სწორად დააჯარიმა და დაავალა უკანონო მშენებლობის დემონტაჟი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ლ-----ეს 2011 წლის 12 ივლისიდან ინდივიდუალურ

საკუთრებაში ერიცხება ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში 28.46 კვ.მ. ფართობის №23 საცხოვრებელი ბინა, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდია - 0-----, რომელიც 2011 წლის 06 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით იყიდა საქმეში მესამე პირის, ნ----- შ-----ისაგან.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს განცხადებით მიმართა ქ.ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში მცხოვრებმა ნ----- შ-----მა, რომელსაც საცხოვრებელი ფართი გააჩნია მოსარჩელის ბინის ზედა სართულზე და აცნობა იმის თობაზე, რომ მისი მეზობელი ლ-----ე უნებართვოდ აწარმოებდა აივნის მშენებლობას.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ადგილზე გასვლით დადგენილად მიიჩნია, რომ ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე, ბინა №23 საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე, ლ-----ე უნებართვოდ აწარმოებდა ბინაზე არსებული აივნის გაფართოებას, მასზე დამატებითი ფართის მიშენებით.

ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 1-----ს ლ-----ის მიმართ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე, ბინა №23-ში წარმოებული უნებართვო მშენებლობის გამო გამოიცა მითითება №-- და დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. მითითებით ლ-----ეს განესაზღვრა 10 დღის ვადა და დაევალა დაუყოვნებლივ შეეჩერებინა სამუშაოები და მოეხდინა ობიექტის დემონტაჟი ან წარმოედგინა სათანადო დოკუმენტაცია.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 0-----ის №-- - დადგენილებით ლ-----ის მიმართ შეწყდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) გამო.

2015 წლის 17 აპრილს საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ-----ემ და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის N8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ის განცხადება და განხორციელებული ცვლილების რეგისტრაციის შედეგად მისი საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში, 34.36 კვ.მ. ფართობის №23 საცხოვრებელ ბინაზე, უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 0-----).

მიღებული ინფორმაციის გადამოწმების დროს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოვლენილად იქნა მიჩნეული, რომ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის №23 ბინის აივანზე მის მესაკუთრეს, ლ-----ეს უნებართვოდ ჰქონდა ამოშენებული კედლები, რაც ზემოდან დასხმული იყო ბეტონის ფილით.

ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №-- მითითებით ლ-----ის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართლებრივი საქმის წარმოება და მას განესაზღვრა დრო იმისათვის, რომ დაუყოვნებლივ შეეჩერებინა სამუშაოები და 20 (ოცი) დღის ვადაში მოეხდინა მიშენებული ფართის დემონტაჟი ან წარმოედგინა სათანადო დოკუმენტაცია.

მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №-- მითითება მშენებლობის მწარმოებელი პირის მიერ ჩაბარებაზე უარის თქმის გამო გაიკრა საცხოვრებელი ბინის შესასვლელ კარზე.

ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს ჩატარებული შემოწმებით დადგენილი იქნა, რომ შესრულებული არ იყო 2016 წლის 0-----ის №-- მითითების პირობები, ანუ,

აღნიშნული მითითებით დაწესებულ 20 დღიან ვადაში ლ-----ეს არ განხორციელება ობიექტის დემონტაჟი, ასევე, არ წარუდგენია სათანადო დოკუმენტაცია.

ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილების საფუძველზე ლ-----ის მიერ საცხოვრებელ ბინის აივანზე კედლების უნებართვოდ ამოშენება ჩაითვალია სამშენებლო სამართალდარღვევად და იგი უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის წარმოების გამო დაჯარიმდა 3 000 ლარით, ამასთან, დადგინდა ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის №23 ბინაზე უნებართვოდ ამოშენებული აივნის დემონტაჟი.

ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილებაზე ლ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი ქ.ბათუმის მერიაში, თუმცა მუნიციპალიტეტის ვიცე მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ განმარტა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე კანონის 1-ლი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს, ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული დაცვით სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა. აღნიშნულიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქციაა, გამოავლინოს და აღკვეთოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით წარმოებული მშენებლობები.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს რეკონსტრუქცია. მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია არის შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად. ამავე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს შენობა-ნაგებობის რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება აღჭურვა, ხოლო შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მტკიცება, რომ ლ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგანაც „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება, რომ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის №23 ბინის აივანზე ნაწარმოები

მშენებლობა, კერძოდ, აივანზე კედლების ამოყვანა და ბეტონის ფილის დასხმა, რაც ზედამხედველობის სამსახურის მიერ იქნა გამოვლენილი, განხორციელა არა ლ-----ემ, არამედ სხვა პირმა.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მოსარჩელე ლ-----ემ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში 28.46 კვ.მ. ფართობის №23 საცხოვრებელი ბინა 2011 წლის 06 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულებით იყიდა ნ----- შ-----ისგან. ამ უკანასკნელმა სასამართლოსთვის მიცემული განმარტებით ერთმნიშვნელოვნად და კატეგორიულად დაადასტურა, რომ ლ-----ისთვის ბინის მიყიდვის დროს აივანზე ასეთი კედლები და ზემოდან ბეტონის ფილა არ არსებობდა და მშენებლობა შემდეგ მოსარჩელემ აწარმოა.

მოწმის სახით დაკითხულმა ზედამხედველობის სამსახურის მუშაკებმა დაადასტურეს ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 1-----ს გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევა იმაში გამოიხატებოდა, რომ ლ-----ე საცხოვრებელი ბინის აივანზე დამატებით ფართს ამატებდა, ზრდიდა აივნის ფართობს, 2015 წლის 0-----ის №--- დადგენილებით კი შეწყდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) საფუძველზე, ხოლო ამის შემდეგ გამოვლენილ იქნა სხვა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ლ-----ეს ბინის აივანზე უნებართვოდ ჰქონდა ამოშენებული კედლები, რაც ზემოდან დასხმული იყო ბეტონის ფილით და ამასთან დაკავშირებით 2016 წლის 0-----ს მასზე გაიცა №-- მითითება.

მესამე პირის, ნ----- შ-----ის შესაგებელზე თანდართული ფოტოსურათებით დასტურდება, რომ მის მიერ საცხოვრებელი ბინის გაყიდვის დროს აივანზე კედლები არ ყოფილა ამოშენებული და შესაბამისად, მასზე არც ბეტონის ფილა იყო დასხმული.

სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის სასამართლო სხდომაზე გაცხადებული მოსაზრება, რომ საჯარო რეესტრში ლ-----ის რეგისტრირებული საკუთრება მოიცავდა სადავო მშენებლობას, კერძოდ, ქ.ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის №23 ბინის აივანზე ამოყვანილ კედლებსა და მასზე ბეტონის ფილას.

სასამართლოს დავალებით მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა ის საკადასტრო ნახაზი, რომლის საფუძველზეც სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის N8-----03 გადაწყვეტილებით განხორციელებული ცვლილების რეგისტრაციის შედეგად ლ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 34.36 კვ.მ. ფართობის №23 საცხოვრებელ ბინაზე (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 0-----), თუმცა საკადასტრო ნახაზზე არ არის დატანილი აივანზე ამოშენებული კედლები და ზემოდან დასხმული ბეტონის ფილა.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეების წარმოება მიმდინარეობს მხარეთა შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 236-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე მტკიცებულებას წარმოადგენს ყველა ფაქტობრივი მონაცემი, რომელთა საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, ორგანო (თანამდებობის პირი) დაადგენს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის არსებობას ან არარსებობას, პირის ბრალეულობას მის ჩადენაში და სხვა გარემოებებს, რომლებსაც მნიშვნელობა აქვს საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის.

ეს მონაცემები დადგინდება შემდეგი საშუალებებით: ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის

ოქმით, ადმინისტრაციულ პასუხისგებაში მიცემული პირის ახსნა-განმარტებით, დაზარალებულისა და მოწმის ჩვენებებით, ექსპერტის დასკვნით, ვიდეოფირით ან ფოტოფირით, ნივთიერი მტკიცებულებით, ნივთისა და დოკუმენტის ამოღების ოქმით და სხვა დოკუმენტებით.

ამავე კოდექსის 237-ე მუხლით კი განსაზღვრულია, რომ ორგანო (თანამდებობის პირი), ხელმძღვანელობს რა კანონით და მართლშეგნებით, მტკიცებულებას შეაფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რაც დამყარებულია საქმის ყველა გარემოების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ გამოკვლევაზე მათ ერთობლიობაში.

მოცემულ შემთხვევაში, ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მტკიცებულებათა ერთობლიობის საფუძველზე სწორად იქნა დადგენილი, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ბრალეულ პირს და შესაბამისად, პასუხისმგებლობის სუბიექტს ლ-----ე წარმოადგენდა.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ამ გარემოებებთან დაკავშირებით სხვა, განსხვავებულ წესს არ ადგენს.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს თავისი მტკიცებების გასამყარებლად არ გააჩნია შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. ამავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე კანონის 43-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარის ოდენობით.

მოპასუხე მხარე მიიჩნევს, რომ კანონისა და ნორმატიული აქტების ამ რეგულაციის შესაბამისად, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო ლ-----ე დაეჯარიმებინა 3000 ლარით და დაედგინა, მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟი.

სასამართლომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტა, რომ დავის საგანი - „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ლ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილების და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით.

სასამართლომ ამასთან განმარტა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას წარმოადგენს და იმისათვის, რომ პირი მიჩნეული იქნას სამართალდამრღვევად, სახეზე უნდა გვქონდეს სამართალდარღვევის შემადგენლობა.

განსახილველ შემთხვევაში ლ-----ის სამართალდამრღვევად მიჩნევისათვის სახეზე უნდა იყოს მოსარჩელის მიერ განხორციელებული ქმედება, რომელიც მართლსაწინააღმდეგოა (კანონით უნდა იკრძალებოდეს შესაბამისი ნებართვის/შეტყობინების გარეშე მოსარჩელის მიერ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება და კანონი უნდა ადგენდეს შესაბამის სახდელს უკანონო რეკონსტრუქციისათვის) და ბოლოს, სახეზე უნდა იყოს ბრალი (მოსარჩელის დამოკიდებულება მის მიერ განხორციელებული ქმედების მიმართ). მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დავასთან დაკავშირებული, დადგენილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურს გააჩნდა სამართლებრივი საფუძველი, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ლ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე, 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილების მისაღებად, რამდენადაც უდავოა ლ-----ის მიერ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ-----ის წარმომადგენელმა რ---- შ----ემ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტი არ ეთანხმება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ თითქოს მან 2015 წლის 1-----ს დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შემდეგ (ანუ 2015 წლის 0-----ს შემდეგ) ამოაშენა აივნის კედლები და მოახდინა გადახურვის ფილის დასხმა.

საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალით, რომელიც გადაღებულია მოპასუხე ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 1-----ს დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების და 2016 წლის 0-----ს დაწყებული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ფარგლებში, დასტურდება რომ 2015 წლის 1-----ს დაწყებული სამართალდარღვევის საქმის

წარმოებისას ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე აივანი იყო ამოშენებული და გადახურულ მდგომარეობაში. კერძოდ, საქმეში წაროდგენილია 2015 წლის 3-----ით დათარიღებული ფოტომასალა, რომელიც საფუძვლად დაედო საქმის წარმოების შეწყვეტას და რომელშიც ნათლად ჩანს ლ-----ის საცხოვრებელ ბინაზე აივნის იმჟამინდელი მდგომარეობა ანუ საქმის წარმოების შეწყვეტის დროისთვის. ფოტომასალიდან ერთმნიშვნელოვნად იკვეთება, რომ ლ-----ის საცხოვრებელ ბინაზე აივანი 2015 წლის 3-----ის მდგომარეობით იყო ამოშენებული და გადახურული, ხოლო რაც შეეხება მასზე დამატებით მიშენებულ ფართს გადახურვით (რომელზეც ამ საქმის წარმოების ფარგლებში ედავებოდა ზედამხედველობის სამსახური ლ-----ეს) იყო მოშლილი, რის გამოც 2015 წლის 0-----ის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის მიერ გამოცემული იქნა №--- დადგენილება რომელშიც მითითებულია, რომ ვინაიდან ლ-----ის მიერ მოხდა საცხოვრებელ ბინაზე არსებული აივნის მიშენება-გაფართოების და გადახურვის უნებართვოდ მოწყობა, რაც ამ დროისათვის აღმოფხვრილია, კერძოდ, ობიექტი მოყვანილია პირვანდელ მდგომარეობაში, _ საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ ლ-----ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 0-----ის №-- - დადგენილების მიღების შემდეგ მის საკუთრებაში არსებულ ბინაზე აივნის მდგომარეობა არ შეცვლილა და ის იგივე მდგომარეობაში იყო როგორშიც საქმის წარმოების შეწყვეტის დროს. ამ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით ზედამხედველობის სამსახურს არ გააჩნდა სამართლებრივი საფუძველი 2016 წლის 0-----ს განმეორებით დაეწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, იმდენად რამდენადაც ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 0-----ის №--- დადგენილებაში მითითებულია რომ ობიექტი მოყვანილია პირვანდელ მდგომარეობაში. გამოდის რომ თუ ობიექტის მდგომარეობა 2015 წლის 0-----ის მდგომარეობით მიჩნეული იქნა პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანილად და მას შემდგომ მისი მდგომარეობა აღარ შეცვლილა, ზედამხედველობის სამსახურს აღარ შეეძლო სამშენებლო სამართალდარღვევად 2016 წლის 0-----ისათვის მიჩნია ის რაც 2015 წლის 1-----ს დაწყებული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ფარგლებში მიჩნეული იქნა პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანად.

აპელანტის განმატებით, უსაფუძვლოა სასამართლოს მითითება იმასთან დაკავშირებით თითქოს ლ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა არ მოიცავს აივნის ამოყვანილი კედლებით (ამოშენებული) რეგისტრაციის ფაქტს, ვინაიდან თურმე საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არ არის დატანილი აივანზე ამოშენებული კედლები და ზემოდან დასწმული ბეტონის ფილა. სასამართლომ არ გაითვალისწინა და შესაბამისი შეფასება არ მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოსარჩელე მხარის მიერ მიღებულ წერილობით დოკუმენტაციას, რომელიც ადასტურებს რომ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩის №--/23-ის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების რეგისტრაციის ფაქტს და ამ ცვლილებების განხორციელების საფუძვლად წარდგენილ აზომვით ნახაზს, რომელშიც ვიზუალურად მითითებულია ზ-----ის ქ№---ში ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ ბინა №23-ზე ამოშენებული აივანი. აღნიშნულ ნახაზზე აივნის ნაწილში ისეთივე ვიზუალური გამოსახულებაა დატანილი როგორც ბინის შიდა ოთახის გამყოფი კედლების შემთხვევაში, რაც ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს ბინის აივნის ამოშენებულ მდგომარეობაში რეგისტრაციის ფაქტს.

აპელანტის განმატებით საქმის განმხილველმა სასამართლომ არ გაითვალისწინა და შესაბამისი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 0-----ის №--- დადგენილების მიღების შემდგომ ლ-----ის მიერ საცხოვრებელ ბინაზე და აივანზე არანაირი სამშენებლო სამუშაოები არ ყოფილა ნაწარმოები და 2016 წლის 0-----ს დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის საფუძველი არ ყოფილა რაიმე ახალი ფაქტობრივი გარემოება და ეს მდგომარეობა 2015 წლის 1--

-----ს დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დროსაც არსებობდა, თუმცა საქმის წარმოების ფარგლებში არ ყოფილა მიჩნეული სამშენებლო სამართალდარღვევად.

აპელანტის განმატებით, სასამართლომ შესაბამისი შეფასების გარეშე დატოვა ის გარემოება, რომ ფაქტობრივად სარჩელის დაუკმაყოფილებლობის პირობებში დაუშვა მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესამე პირთა მხრიდან ხელყოფის შესაძლებლობა, რითაც დარღვეული იქნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლები, 311-312-ე მუხლები და ასევე საქართველოს კონსტიტუცია. ამასთან, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება დღემდე მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ ერთიან პრაქტიკას. სსკ 311-ე მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ დადგენილ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას და მხოლოდ სათანადო ანაზღაურებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამდენად, აპელანტის განმატებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება ჯარიმის ნაწილში იმ ძირითად პრინციპს რომ დადგენილების გამოცემის დროისათვის არავითარი სამშენებლო სამართალდარღვევა, როგორც ფაქტი, სახეზე არ არსებობდა, არ მიმდინარეობდა სამშენებლო სამუშაოები, დღეს არსებული მდგომარეობით აივნის არსებობა სამშენებლო სამართალდარღვევად არ ყოფილა მიჩნეული 2015 წელს ლ-----ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების დროს, ხოლო ფართის მოშლის ნაწილში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება საკუთრების კონსტიტუციურ უფლებას და ამ უფლების დაცვის გარანტიას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ იგი იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული.

06.07.2011 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ლ-----ემ ნ----- - შ-----ისგან შეიძინა ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა N---/23-ში მდებარე ბინა (ს/კ. 0-----), ფართობით 28.46 კვ.მ (ს.ფ. 111, ტ.1).

21.10.2013 წლის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ.ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა N---/23-ში მდებარე ბინის, ფართობით 28.46 კვ.მ., ს/კ. 0-----, უფლების რეგისტრაციის თარიღი - 12.07.2011 წ, მესაკუთრეა ლ-----ე (ს.ფ. 15-16, ტ.1).

დადგენილია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს განცხადებით მიმართა ქ.ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში მცხოვრებმა ნ----- შ-----მა (საქმეში მონაწილეობს მესამე პირად), რომლის საცხოვრებელი ბინა მოსარჩელის ბინის ზედა სართულზე მდებარეობს და აცნობა, რომ მისი მეზობელი ლ----- --ე უნებართვოდ აწარმოებდა აივნის მშენებლობას.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ადგილზე გასვლით დადგენილად მიიჩნია, რომ ზ-----ის ქუჩა №---/23-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე, ლ-----ე უნებართვოდ აწარმოებდა ბინაზე არსებული აივნის გაფართოებას მასზე დამატებითი ფართის მიშენებით.

ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 1-----ს ლ-----ის მიმართ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №---/23-ში წარმოებული უნებართვო მშენებლობის გამო გამოიცა მითითება №-- და დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. **დარღვევად მიეთითა - მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე არსებული აივნის გაფართოება და მისი გადახურვა ნებართვის გარეშე.** მითითებით ლ-----ეს განესაზღვრა 10 (ათი) დღიანი ვადა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან სათანადო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად (ს.ფ. 20, ტ.1). მითითებაზე დართული ფოტომასალით ირკვევა, რომ ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე 2015 წლის 1-----ის მდგომარეობით **აივნის ნაწილი არის ამოშენებული და გადახურულ მდგომარეობაში, ხოლო ნაწილი არის ღია აივანი გადახურვით** (ს.ფ. 21-26, ტ.1).

2015 წლის 17 აპრილს სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ-----ემ და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საქმეში დაცული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, რომელიც მომზადებულია 22.09.2011 წელს

ინდ.მეწარმე „ნ-----ს“ მიერ საერთო სარგებლობის ფართად მითითებულია 34.36 კვ.მ., სარგებლობის ფართად - 28.46 კვ.მ., ხოლო **საზაფხულო ფართად - 5.90 კვ.მ. (აივანი)** (ს.ფ. 167, ტ.1).

2015 წლის 2-----ის N 8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ის განცხადება და განხორციელებული ცვლილების რეგისტრაციის შედეგად მისი საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №----ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში, 34.36 კვ.მ. ფართობის №23 საცხოვრებელ ბინაზე, უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 0-----).

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 3----.2015 წლის შემოწმების აქტით ირკვევა, რომ ლ-----ის მიერ შესრულებულ იქნა 1----.2015წ N-- მითითების პირობები (ს.ფ. 40, ტ.1). შემოწმების აქტზე დართული 3----.2015 წ ფოტომასალით ირკვევა, რომ ლ-----ის საცხოვრებელ ბინაზე **ღია აივანი გადახურვით მოშლილია, ხოლო ამოშენებული აივანი გადახურვით დატოვებულია უცვლელად** (ს.ფ. 41-46, ტ.1).

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 0-----ის №-- - დადგენილებით ლ-----ის მიმართ შეწყდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) გამო (ს.ფ. 47, ტ.1).

2016 წლის მარტში მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გადამოწმდა ლ-----ის საკუთრებაში არსებული ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №--/23-ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის №23 ბინა, სადაც აღმოჩნდა, რომ მესაკუთრეს **შესაბამისი საბუთების გარეშე უნებართვოდ ჰქონდა ამოშენებული აივანი.**

ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №-- მითითებით ლ-----ის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება და მას განესაზღვრა ვადა 20 (ოცი) დღე, რათა ამ ვადაში მოეხდინა აივნის ამოშენების ნაწილის დემონტაჟი (ს.ფ. 48, ტ.1). მითითებაზე დართული 0----.2016 წ. ფოტომასალაზე ჩანს ლ-----ის საცხოვრებელ ბინაზე **ღია აივანის მოშლის კვალი. ამავე ფოტოზე ჩანს ამოშენებული აივანი გადახურვით** (ს.ფ. 49-58, ტ.1).

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განყოფილების მთავარ სპეციალისტ თ-----სთან ჩატარებული სამშენებლო სამართალდარღვევის შესახებ 22.03.2016წ. გამოკითხვის ოქმით ირკვევა, რომ ლ-----ემ მიუხედავად იმისა რომ მას აივანი რეგისტრირებული ჰქონდა საჯარო რეესტრში, ამასთან მეზობლების ხელმოწერით წერილით, რომელიც მას წარდგენილი ჰქონდა მერიაში დასტურებოდა, რომ აღნიშნული აივნის გაფართოება და მისი გადახურვა განხორციელდა 2011 წელს, მაინც შეასრულა 2015 წლის 1-----ის N-- მითითება, რითაც მოთხოვნილი იყო საცხოვრებელ სახლზე არსებული აივნის გაფართოებული ნაწილის და მისი გადახურვის დემონტაჟი. ლ-----ის განმარტებით, ამოშენებული აივანი და ე.წ. „ნავესი“ არსებობდა იმ დროს როდესაც მან ბინა შეიძინა, ამდენად, აღნიშნულ სამართალდარღვევაზე პასუხი უნდა აგოს ძველმა მესაკუთრემ, ხოლო რაც შეეხება განმარტებას, რომ აღნიშნული „ნავესი“ აფერხებს პროექტის შესრულებას, კერძოდ, მანსარდული აივნის ფილის მოწყობას, ლ-----ემ თანხმობა განაცხადა, რომ ნ-----მ მა მოაწყოს მანსარდულ სართულზე აივნის ფილა, რაშიც დაეხმარება და საკუთარი ხარჯებით განახორციელებს აღნიშნული „ნავესის“ და კედლების დემონტაჟს იმ ნიშნულამდე რა ნიშნულამდეც საჭირო იქნება აივნის მოწყობად (ს.ფ. 59-60, ტ.1).

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა 2016 წლის 0-----ის შემოწმების აქტით დაადგინა, რომ ლ-----ეს არ ჰქონდა შესრულებული ამავე სამსახურის 0--

--2016 წლის N-- მითითება, მანვე მოაწყო გადახურვის ფილა (ს.ფ. 247, ტ.1).

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--
- დადგენილებით ქ.ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №--/23-ში უნებართვო მშენებლობის წარმოების
გამო ლ-----ე დაჯარიმდა 3 000 ლარით. ამავე დადგენილებით ლ-----ეს დაევალა
უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა
(ამოშენებული აივნის დემონტაჟი) (ს.ფ. 63-65, ტ.1).

ზემოაღნიშნული დადგენილება ლ-----ის მიერ გასაჩივრდა ქ.ბათუმის მერიაში, თუმცა
მუნიციპალიტეტის ვიცე მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანებით ლ-----ის
ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 66-71, ტ.1).

სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო
კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

სარჩელით სადავოა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები -
„სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ლ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ
განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში
მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“ ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №---
დადგენილება და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე მერის 2016
წლის 2-----ს №----- ბრძანება.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“
(შემდეგში „კოდექსი“) 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს
უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს
მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების (შემდეგში „დადგენილების“) მე-4 მუხლის
თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ)
რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ)
დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების
მონტაჟი/განთავსება.

„დადგენილების“ 4.3 მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით, რეკონსტრუქცია შეიძლება იყოს შემდეგი
სახის: შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, რაც ნიშნავს შენობა-ნაგებობებზე ახალი
სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი
სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად და ექსტერიერის
რეკონსტრუქცია, რაც გულისხმობს ექსტერიერის (შენობის ფასადის, სახურავის)
არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების გაბარიტების შეცვლა 2%-ზე და 0.1 მეტრზე მეტად
ან/და არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების
დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს.

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--
- დადგენილებით ქ.ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა №--/23-ში უნებართვო მშენებლობის წარმოების
გამო ლ-----ე დაჯარიმდა 3 000 ლარით. ამავე დადგენილებით ლ-----ეს დაევალა
უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა
(ამოშენებული აივნის დემონტაჟი).

აღნიშნული აივნის გაგრძელებაზე, მისი გაფართოების მიზნით წარმოებული უნებართვო
მშენებლობის გამო, ზედამხედველობის სამსახურმა ჯერ კიდევ 2015 წლის მარტში დაიწყო

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება და გაცა შესაბამის მითითება დარღვევის გამოსასწორებლად. აივანი, რომლის კედლების ამოშენებისა და ბეტონის ფილით გადახურვის გამო 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილებით პასუხისმგებლობა დაეკისრა მოსარჩელეს, ამავე მდგომარეობაში (კედლებამოშენებული და ბეტონის ფილით გადახურული) არსებობდა 1----.2015წ. N-- მითითების გაცემისა და 0----2015წ საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ დადგენილების გამოცემის მომენტიდან (აღნიშნული ფაქტი დადასტურა თვით მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა და მესამე პირმაც), რაც იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ 2015 წლის აპრილში გამოვლინდა ლ-----ის კუთვნილი აივნის ამოშენებისა და ბეტონის ფილით გადახურვის ფაქტი, თუმცა ზედამხედველობის სამსახურს აღნიშნული დარღვევის გამო საქმის წარმოება არ დაუწყია, მან 1----.2015წ. N-- მითითება შეადგინა და საქმის წარმოება დაიწყო მხოლოდ აღნიშნული აივნის გაგრძელებაზე, **მისი გაფართოების მიზნით** ღია აივნის მიშენების გამო. 1----.2015წ. N-- მითითების გაცემის დროს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს მხედველობიდან გამორჩა უნებართვო მშენებლობად მიჩნეული ღია აივნის გაგრძელებაზე **არსებული კედლებამოშენებული და ბეტონის ფილით გადახურული აივანი**, მითითების შესრულების შემოწმების მიზნით 3----.15 წ. ადგილზე მისულ ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლებს მეორედ ჰქონდათ საშუალება, რომ შეემჩნიათ უნებართვო მშენებლობა და დაეწყათ შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება.

იმ პირობებში, როცა არც 1----.2015წ. N-- მითითების გაცემის და არც 3----.2015 წ. შემოწმების აქტის შედგენისას ლ-----ისათვის არ მიუთითებიათ, რომ მას არამარტო არსებული აივნის გაფართოების მიზნით ჰქონდა უნებართვო მშენებლობა განხორციელებული, არამედ თვით **არსებული (ძირითადი) აივნის კედლები და გადახურვაც ჰქონდა უკანონოდ მოწყობილი**, ამასთან მას საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ჰქონდა აღნიშნული აივანი საკუთრების უფლებით, _ წარმოშობს საფუძვლიან ვარაუდს რომ მას გარდა აივნის გაფართოების მიზნით წარმოებული მშენებლობისა (რომლის დემონტაჟიც თვითონ განახორციელა 1----.2015წ. N-- მითითებით გასაზღვრულ ვადაში) რაიმე სხვა დარღვევა არ გააჩნდა და არ უნდა ჰქონოდა მოლოდინი რომ მის მიმართ კვლავ შეიძლებოდა დაწყებულიყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ 0----.2016წ. N-- მითითებით ლ-----ის დარღვევად მიჩნეულია შესაბამისი ნებართვის გარეშე აივნის ამოშენება. როგორც ზემოთ ითქვა, აღნიშნული მდგომარეობა მისამართზე - ქ. ბათუმი, ზ-----ის ქუჩა №---/23 - ფიქსირდებოდა 2015 წლის მარტის მდგომარეობითაც, როცა ზედამხედველობის სამსახურმა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაიწყო არსებული აივნის გაფართოების მიზნით უნებართვოდ წარმოებული მიშენების გამო.

ზემოთ ასევე აღინიშნა, რომ სწორედ არსებულ აივანზე მიშენებული ნაწილის დემონტაჟის და მისი პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის შესახებ 1----.2015 წ. N-- მითითება ლ-----ემ შეასრულა, რის გამოც 0----2015წ. დადგენილებით მის მიმართ საქმის წარმოება შეწყდა. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით სავსებით გაუგებარია გასაჩივრებული ინდივიდუალური აქტის (2----2016წ. N0---- ბრძანების) დასაბუთება, რომ "...ლ-----ის მიერ ფართის **მიშენებით**, ასევე აივნის ამოშენებით განხორციელდა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, რაც გამოიხატა სართულის განაშენიანების ფართობის 1 კვ.მ. მეტად შეცვლაში, ასევე ექსტერიერის არსებით შეცვლაში... ლ-----ის მიერ საცხოვრებელ ბინაზე უნებართვოდ ფართის **მიშენება**-ამოშენება საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. N57 დადგენილების მე-4 და 36-ე მუხლების თანახმად, საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას". ასეთი შეფასება, სააპელაციო პალატის აზრით, არ გამომდინარეობს საქმის ფაქტობრივი გარემოებიდან, რამდენადაც სართულის ფართის გაზრდა მოხდა არსებული აივნის გაფართოების მიზნით მასზე უნებართვო მიშენების შედეგად, რაც მესაკუთრემ მოშალა და აღადგინა პირვანდელი მდგომარეობა (აღნიშნული დადასტურებულია სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ 0----2015წ. დადგენილებით), ხოლო 1----2016 წ. N1--

დადგენილება გამოიცა არა აივანზე მიშენების გამო (რამაც გაზარდა სართულის ფართობი 1 კვ.მ.-ზე მეტად), არამედ არსებული აივნის კედლების ამოშენებისა და მისი ბეტონის ფილით გადახურვის გამო.

საქალაქო სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ზედამხედველობის სამსახურის მუშაკებმა, გ-----ემ და გ-----ემ დაადასტურეს, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 1-----ს გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევა იმაში გამოიხატებოდა, რომ ლ-----ე საცხოვრებელი ბინის აივანზე **დამატებით ფართს ამატებდა, - ზრდიდა აივნის ფართობს...**

ზემოთ მითითებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის შედეგად სააპელაციო სასამართლო დაასკვნის, რომ 2015 წლის 1-----ს №-- მითითების შედგენის დროს არსებობდა როგორც ღია, ისე დახურული (ამოშენებული) აივანი და ამავე მითითებით ლ-----ეს დარღვევად ჩაეთვალა **მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე არსებული აივნის გაფართოება და მისი გადახურვა ნებართვის გარეშე. ზემოაღნიშნული მითითება ზედამხედველობის სამსახურმა 2015 წლის 3-----ის შემოწმების აქტით შესრულებულად ჩათვალა და ლ-----ის მიმართ შეწყვიტა** სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) საფუძველით. ამის შემდეგ ლ-----ეს რაიმე სახის მშენებლობა არ განუხორციელებია.

ამდენად ზედამხედველობის სამსახურისთვის 1----.2015წ. N-- მითითების შედგენის დროს უკვე ცნობილი იყო აივნის ამოშენებული ნაწილის შესახებ, თუმცა გამოვლენილ დარღვევას რეაგირება არ მოჰყოლია.

„კოდექსის“ მე-15 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით, სამშენებლო სამართალდარღვევა არის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ თავით. ამავე მუხლის „ღ“ ქვეპუნქტით, მითითება წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას შეუსაბამობაზე და მოთხოვნას, რომელიც განსაზღვრავს გონივრულ ვადას, რომელშიც დამრღვევმა უნდა შეასრულოს მითითებაში მოცემული პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი დებულებები მოქმედებს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეთა განხილვის დროს (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 17 დეკემბრის №ბს-149-146 (3კ-14) გადაწყვეტილება). საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38.1 მუხლით, ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო როცა სამართალდარღვევა **დენადია – არა უგვიანეს ორი თვისა მისი გამოვლენის დღიდან.**

„კოდექსი“ ადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირების სპეციალურ წესს, თუმცა აღნიშნული საკანონმდებლო აქტიც დამრღვევის მიმართ პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემას უკავშირებს დარღვევის გამოვლენას, რაც კონკრეტულად ფიქსირდება მითითების შესრულების შესახებ შემოწმების აქტში (ასეთი აქტის შედგენიდან 2 თვეში ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოსცეს შესაბამის დადგენილება). ამდენად, დარღვევის გამოვლენა – საქმის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებაა, როგორც ზოგადად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შემთხვევაში დამრღვევის მიმართ სახდელის გამოყენების საკითხის გადაწყვეტისას (რადგან ადსკ-ის 232 .7 მუხლი სახდელის დადების ვადის გასვლას საქმის წარმოების საფუძველად განიხილავს), ისე სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პროცესში.

„კოდექსის“ 25.1 მუხლით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. 25.2 მუხლით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით და გრძელდება მითითების შესრულების შემოწმების შესახებ აქტის შედგენით, ხოლო სახდელის დადების ვადა აითვლება შემოწმების აქტის შედგენიდან და არ უნდა აღემატებოდეს 2 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამ ვადაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ მიიღო გადაწყვეტილება ვადის გაგრძელების შესახებ - არაუმეტეს 2 თვით. კანონი არ განსაზღვრავს მითითების შედგენის კონკრეტულ ვადას, თუმცა „კოდექსის“ პირველი მუხლით განსაზღვრული მიზნებიდან და მე-2 მუხლით განსაზღვრული პრინციპებიდან გამომდინარე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია კანონდარღვევაზე მოახდინოს დაუყოვნებლივი რეაგირება, შესაბამისად, მითითება უნდა გაიცეს დარღვევის გამოვლენიდან გონივრულ ვადაში.

„კოდექსი“ ერთმნიშვნელოვნად ადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას მიიღოს დადგენილება დამრღვევის მიმართ სახდელის გამოყენების შესახებ შემოწმების აქტის შედგენიდან (რომლითაც დასტურდება მითითების შეუსრულებლობა) 2 თვეში (25.13 მუხლი), ასევე ადგენს ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგებს და მიუთითებს, რომ გათვალისწინებულ ვადაში დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან. ასეთ შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო **უფლებამოსილია** მიიღოს დადგენილება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ (25.14 მუხ).

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ლ-----ის მიმართ 2015 წლის 1-----ს შედგა №-- მითითება, რითაც დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. მითითებაში დარღვევად მიეთითა - მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე არსებული აივნის გაფართოება და მისი გადახურვა ნებართვის გარეშე. მითითებაზე დართული ფოტომასალით ირკვევა, რომ ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე 2015 წლის 1-----ის მდგომარეობით აივნის ნაწილი იყო ამოშენებული და გადახურულ მდგომარეობაში (არსებული აივანი), ხოლო აივნის ნაწილი იყო ღია და გადახურვით (ს.ფ. 21-26, ტ.1). ამდენად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურისთვის არსებული აივნის შესახებ (რომელიც იყო ამოშენებული და ბეტონის ფილით გადახურული) ცნობილი გახდა 2015 წლის 1-----ს, რაც უნდა ჩაითვალოს დარღვევის გამოვლენად. მიუხედავად ამისა ზედამხედველობის სამსახურმა მხოლოდ მიშენების ნაწილზე დაიწყო საქმის წარმოება, რაც დამრღვევმა გამოასწორა (მოიყვანა არსებული აივანი პირვანდელ მდგომარეობაში) რაც გახდა საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი. ერთი წლის შემდეგ, 2016 წლის მარტში ზედამხედველობის სამსახურმა კვლავ დაიწყო საქმის წარმოება უკვე არსებული და საჯარო რეესტრში ლ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული აივნის, როგორც ნებართვის გარეშე წარმოებული მშენებლობის გამო, რაც სააპელაციო პალატის აზრით, არ შეესაბამება ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოქმედ - უფლებამოსილების მხოლოდ კანონის საფუძველზე განხორციელების პრინციპს (სზაკ-ის მე-5 მუხ).

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოება („კოდექსის“ 25.11 მუხ. „ბ“ ქ/ვ), რაც ადმინისტრაციული წარმოების შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენდა.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლების განმარტებას, რომ მათ 2016 წლის 0-----ს გამოავლინეს ლ-----ის

ბინის აივანზე უნებართვოდ ამოშენებული კედლები, რაც ზემოდან დასხმული იყო ბეტონის ფილით, _ რადგან სადავო კონსტრუქცია, როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2015 წლის 1-----ის №-- მითითების შედგენის დროსაც არსებობდა, რაც ასახულია კიდევ მითითებაზე დართულ ფოტომასალაზე და აღნიშნულ ფაქტს როგორც მხარეები, ისე მესამე პირიც ადასტურებს.

გარდა ზემოაღნიშნულისა ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ისე განიხილა ლ-----ის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმე და მისთვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შეფარდების საკითხი (მათ შორის აივნის დემონტაჟის შესახებ), - არ გამოუკვლევია და სამართლებრივად არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, ზ-----ის ქუჩა N---/23-ში მდებარე ბინა, ფართით - 31.98 კვ.მ., რომელშიც შედის აივნის ფართი და რომლის საკადასტრო კოდია 0----- (იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი მომზადებული - 04/12/2017წ) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ლ-----ის საკუთრებად.

დადგენილია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 0-----ის №-- მითითებით ლ-----ის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართლებრივი საქმის წარმოება და მას განესაზღვრა დრო 20 (ოცი) დღე, რათა ამ ვადაში მოეხდინა **აივნის ამოშენების ნაწილის დემონტაჟი**.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ... შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა შეფასებული ის სამართლებრივი გარემოება, რაც უკავშირდება უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ქრონოლოგიას, რომ სადავო დადგენილება შეეხებოდა იმ შენობის დემონტაჟს, რომელიც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის N1-- დადგენილების გამოცემის მომენტისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ლ-----ის საკუთრებად.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლში, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის წესი, რის გამოც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

6. საპროცესო ხარჯები

ლ-----ის მიერ პირველი და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოებში გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 250 ლარის ოდენობით (სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარი, გადახდილია ლ-----ის წარმომადგენლის რ---- შ----ის მიერ, ხოლო სააპელაციო საჩივარზე ბაჟი 1-- ლარი, გადახდილია ლ-----ის მიერ), რაც უნდა აუნაზღაურდეს აპელანტს, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისგან _ თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი და საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 389-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს _ ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №--- დადგენილება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2016 წლის 2-----ს №----- ბრძანება;
4. დაეკისროს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას ლ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 250 ლარის ანაზღაურება;
5. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ნათუნა ნომერიკი
მოსამართლე