



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

14 მარტი, 2019 წელი  
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - მერაბ ლომიძე**

**სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი, გიორგი სანიკიძე**

**აპელანტი (მოპასუხე)** - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

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

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)** - ნ-----ი

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება

**1. აპელანტების მოთხოვნა** - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილებით ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანება

საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება ნ-----ის დაჯარიმებისა და რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში.

**საქალაქო სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

2.1. საქალაქო სასამართლომ დაადგინა, რომ ნ-----მა ქალაქ თბილისში, ლ-----ში მდებარე, N----- საკადასტრო კოდის 150.30 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება 2014 წელს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა.

2.2. 2016 წლის 25 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ის მიმართ N----- მითითება შეადგინა. აღნიშნული მითითების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ლ-----ში სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული იყო შენობა-ნაგებობა, განთავსებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძებით და რკინის ჭიშკარი, რომლის ნაწილიც გადადიოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწაზე. ამავე აქტით ნ-----ს 20 დღის ვადა მიეცა მითითებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად.

2.3. 2016 წლის 20 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა N----- შემოწმების აქტი შეადგინა, რომლითაც 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის ფაქტი დააფიქსირა.

2.4. 2016 წლის 28 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ის მონაწილეობით 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითებისა და 2016 წლის 20 ივნისის N----- შემოწმების აქტის შედეგები განიხილა. განხილვისას ნ-----იმ დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ სადავო ობიექტი არსებული სახით შეიძინა და 2016 წელს მის მიერ მხოლოდ ღობის მშენებლობა განხორციელდა. მისივე განმარტებით, აპირებდა სადავოდ გამხდარი სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზებას, რისთვისაც ითხოვდა დამატებით ვადას. ნ-----ის მითითებით, წითელი ხაზები გასწორდა საჯარო რეესტრში.

2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 19 აგვისტოს N----- ბრძანებით 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითებით დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა 2 თვით - 2016 წლის 20 ოქტომბრამდე გაგრძელდა.

2.6. 2016 წლის 13 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ის მონაწილეობით 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითებისა და 2016 წლის 20 ივნისის N----- შემოწმების აქტის შედეგები კვლავ განიხილა. განხილვისას ნ-----იმ დაადასტურა წითელი ხაზების გასწორება და განმარტა, რომ მიმდინარეობდა წარმოება კაპიტალური შენობა-ნაგებობების ლეგალიზებაზე და ელოდებოდა პასუხს, ხოლო 19 ოქტომბრისათვის მოახდენდა ღობის და ჭიშკრის დემონტაჟს.

2.7. 2016 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავარი სპეციალისტის ლ-----ის მიერ N--- მოხსენებითი ბარათი შედგა, რომლის თანახმად, ნ-----ის მიერ სრულად არ იყო შესრულებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითების მოთხოვნები, კერძოდ, დემონტირებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის ღობე, ხოლო უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობა და რკინის ჭიშკარი მოქცეული იყო ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N-----) საზღვრებში.

2.8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილებით ნ-----ი 8000 (რვა ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ლ-----ში (საკადასტრო კოდი N-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისა და რკინის ჭიშკრის განთავსებისთვის. ამავე დადგენილებით ნ-----ის უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი დაეკალა.

2.9. 2016 წლის 15 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ნ-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილების ბათილად ცნობა იქნა მოთხოვნილი. საჩივრის ავტორის მითითებით, უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით მან უკვე მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მის განცხადებაზე მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება.

2.10. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანებით ნ-----ის N----- განცხადება დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ლ-----ში (საკადასტრო კოდი N----- მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებული ბრძანების თანახმად,

ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ მის მესაკუთრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის უნდა მიემართა.

2.11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანებით ნ-----ის 2016 წლის 15 ნოემბერის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო დადგენილება კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად. მითითებული ბრძანებით დადგინდა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, არ არსებობდა N----- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის საფუძველი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება შეესაბამებოდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე, მე-14 და 25-ე მუხლებს.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

2.12. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი). მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - სადავო ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილებისა და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანების კანონიერება, მიიჩნია, რომ არსებობს მათი ბათილად ცნობის

საფუძველი.

2.13. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება არეგულირებს. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რომელიც 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. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას, თანახმად მითითებული დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტისა. იმავე დადგენილების მიხედვით, პირველ კლასს მიკუთვნებული მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს და განცხადებაში ასახოს ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ (დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ“, „ო“ და „შ“ ქვეპუნქტები, 66-ე მუხლის 1-ლი, მე-2 და მე-3 პუნქტები). მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ითვლება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად, თანახმად ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლისა. დასახელებული კოდექსის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან და მითითებული კოდექსით განსაზღვრული ზოგადი ნორმები და პრინციპები გამოიყენება სხვა საკანონმდებლო აქტებით განსაზღვრული სამართალდარღვევების მიმართ, თუ სპეციალური ნორმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

2.14. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს

კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით განხორციელებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უზრუნველყოფს. დასახელებული კოდექსის მე-4 თავი 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 თავით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევები, მათი დადგენისა და სამართალდარღვევისათვის სანქციის დაკისრების ნორმები და დადგენილია, რომ ამ ნორმების 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 (პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლი). პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის 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. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებია სსიპ 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 (მე-15 მუხლის „ი“ პუნქტი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში - თბილისი) ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის გარე იერსახის,

გარე რეკლამის, გარე ვაჭრობის, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, ხმაურის ნორმების დაცვისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ საზოგადოებრივი საქმიანობის სფეროში დადგენილი წესების დაცვაზე ზედამხედველობას ახორციელებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს („ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“). სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ნორმებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი შემდეგი სახით განსაზღვრავს: სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შემოწმების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). 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 (მე-5 ნაწილი). თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება (მე-7 ნაწილი). 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. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან (მე-13 და მე-14 ნაწილები). ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილი ზოგადი ნორმების მიხედვით, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8 მუხლი).

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ სამართალდარღვევის შესახებ საქმის განხილვის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი). მოყვანილ ნორმათა მიხედვით, 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, როგორც სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოება, იწვევს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტას („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7 და მე-11 ნაწილები). დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ იმ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლა, რომელიც საფუძველად დაედო აქტის გამოცემას, აგრეთვე ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებენ პირის უფრო ხელსაყრელი აქტის გამოცემას, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად წარმოადგენს ერთიდაიმავე საკითხზე ხელახალი მიმართვისა და განხილვის საფუძველს. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არამხოლოდ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოს ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის, დემონტაჟის განხორციელების ვალდებულებას (კოდექსის 25.22 მუხლის შესაბამისად გასაჩივრება არ აჩერებს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების აღსრულებას მშენებლობის ან დემონტაჟის შეჩერების ნაწილში), ამასთანავე, სადავო აქტის გასაჩივრებისას პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა ზედამხედველობის სამსახურის და მერიის სადავო აქტები, სადავო აქტების გაბათილების საკითხზე მსჯელობისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მათი გამოცემის შემდგომ შექმნილი შეღავათიანი რეჟიმის, შეცვლილი ობიექტური გარემოებების მნიშვნელობა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისათვის. ვითარების შეცვლა, საზოგადოებრივი საშიშროების განმსაზღვრელი პირობების გაუქმება, როგორც პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველი, უნდა შეფასდეს დავის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე. აღნიშნული შეხედულება შეესაბამება მსგავს საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 5 მაისის №85-771(კ-14) გადაწყვეტილებით დადგენილ პრაქტიკას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის შემადგენელ უნებართვო სამშენებლო სამუშაოებზე მშენებლობის დასრულების ნებართვის გაცემით გაქარწყლდა რა ამ

დადგენილებით განსაზღვრული ვალდებულებების - უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟისა და მისი მშენებლობისათვის ჯარიმის გადახდის მოსარჩელისათვის დაკისრების საფუძველი, ღობის გარეშე არსებული ჭიშკრის დროებით არსებობა კი ვერ ჩაითვლება კანონით დაცული სამართლებრივი სიკეთის „ხელმოფქმედებად“, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილების მოქმედება ვერ ჩაითვლება კანონიერად. ამდენად, არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილების სადავო ნაწილის, ასევე, მასზე წარდგენილ საჩივარზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

### **3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

3.1. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლი კი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

3.2. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის №----- მითითების გაცემით დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის

საქმის წარმოება ნ-----ის მიმართ. აღნიშნული მითითებიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ იქნა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, კერძოდ, მოწყობილ იქნა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძებით და რკინის ჭიშკარი. ნ-----ს, როგორც სამართალდამრღვევს განესაზღვრა 20 კალენდარული დღის ვადა მითითების გაცემის მომენტისთვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად ან ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად. 2016 წლის 20 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა №----- შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა ზემოაღნიშნული მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. 2016 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა №----- დადგენილება, რომლითაც ნ-----ი დაჯარიმდა 8000 ლარით ქ. თბილისში, ლ-----ში (ს/კ №-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, კერძოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობისა და რკინის ჭიშკრის განთავსებისთვის. ამავე დადგენილებით სამართალდამრღვევს დაევალა ხსენებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის აქტში, ასევე პირველ ინსტანციაში სამსახურის წარმომადგენელმა დააფიქსირა პოზიცია, რომლის მიხედვით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა სადავო ობიექტის ლეგალიზებაზე, ზემოაღნიშნული მიუთითებს გარემოებაზე, რომ მაკონტროლებელმა ორგანომ სრული საშუალება მისცა სამართალდამრღვევს გამოესწორებინა სამართალდარღვევა. ამასთან, სუბიექტმა არქიტექტურის სამსახურს მიმართა მას შემდეგ, რაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა დაიწყო საქმის წარმოება. პირველი ინსტანციის სასამართლო თავის მსჯელობაში მიუთითებს ობიექტის ლეგალიზებაზე, თუმცა აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული არის ფაქტის არასრული სამართლებრივი შეფასება, რადგან 2016 წლის 19 დეკემბრის A----- განცხადებით სუბიექტს მიეცა ვადა უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებისათვის, რაც ავტომატურად არ ნიშნავს დღეის მდგომარეობით ობიექტის ლეგალიზებულად ჩათვლას. ნ-----ს სააპელაციო საჩივრის წარდგენის მომენტისათვის (ანუ დღეის მდგომარეობით) აღნიშნული შენობა ლეგალიზებული არ აქვს, რადგან სამუშაოების დასრულების შემდეგ მას ნებართვის გამცემი ორგანოსთვის არ მიუმართავს ლეგალიზების პროცესის დასასრულებლად (იმის დასადგენად სამუშაოები ლეგალიზების პროექტის მიხედვით არის შესრულებული თუ არა).

3.3. აპელანტის მოსაზრებით, სააპელაციო პალატამ ყურადღება უნდა გაამახვილოს იმ გარემოებაზე, რომ სანქციის დაკისრების - სადავო აქტის გამოცემის მომენტისათვის ნ-----ს თანხმობა არ ჰქონდა აღებული

უნებართვოდ აშენებული სახლის დასასრულებლად, რაც პირდაპირ მიუთითებს, რომ მაკონტროლებელი ორგანო ვალდებული იყო დაეჯარიმებინა სუბიექტი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება (საქმე N3/4496-17) და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელე ნ-----ს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

### **3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

3.4. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. ამავე კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, გ) არასწორად განმარტა კანონი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

3.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიაჩნია, რომ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი გასაჩივრებულ ნაწილში. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითების გაცემით დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება ნ-----ს მიმართ. აღნიშნული მითითებიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ლ-----ში მდებარე N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებულ იქნა სამშენებლო სამუშაოები შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, კერძოდ, მოწყობილ იქნა კაპიტალური შენობა ნაგებობა, მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძებით და რკინის ჭიშკარი. ნ-----ს, როგორც სამართალდამრღვევს განესაზღვრა 20 კალენდარული დღის ვადა მითითების გაცემის მომენტისთვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად ან ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად. 2016 წლის 20 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგენილ იქნა N----- შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა ზემოაღნიშნული მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. 2016 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N----- დადგენილება, რომლითაც ნ-----ი დაჯარიმდა 8000 ლარით ქ. თბილისში, ლ----- -ში (ს/კ 0-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, კერძოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობისა და რკინის ჭიშკრის განთავსებისთვის. ამავე დადგენილებით სამართალდამრღვევს დაევალა ხსენებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანებით ნ-----ის 2016 წლის 15 ნოემბრის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო დადგენილება კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში (ღობისა და ჭიშკრის განთავსება) დარჩა უცვლელად. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ სამქეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის N3/4496-17 გადაწყვეტილებით ნ----- ----ის სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა. თბილისის საქალაქო სასამართლო სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად უთითებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანებაზე (რომლითაც ალ----- ----ს განცხადება დაკმაყოფილდა და დამკვეთს ნება დაერთო, დაესრულებინა უნებართვოდ დაწყებული სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ, კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რისთვისაც განესაზღვრა 12 თვის ვადა) და განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილებით გათვალისწინებული უნებართვო სამშენებლო სამუშაოებზე მშენებლობის დასრულების ნებართვის გაცემით გაქარწყლდა ამ დადგენილებით განსაზღვრული ვალდებულებების - უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟისა და მისი მშენებლობისათვის ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

3.6. აპელანტი აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე 8 000 ლარით. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ ქ. თბილისის მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, ხოლო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი

მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-8 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე. მითითებული სამართლებრივი ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განმარტავს, რომ მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე და არა მშენებლობის ნებართვის მოპოვებაზე წარმოების დაწყებიდან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო დადგენილებაში მითითებული ობიექტი დადგენილების მიღებამდე წარმოადგენდა უნებართვოს და მისი კანონიერ ჭრილში მოქცევა ვერ მოხდა, მოსარჩელის მოთხოვნა ლეგალიზების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 31 აგვისტოს N----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა. მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სადავო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება განხორციელდა მხოლოდ სადავო დადგენილების მიღებიდან 2 თვის შემდგომ, ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანებით ლეგალიზება დასრულებით შეეხო მხოლოდ შენობა-ნაგებობას, რკინის ჭიშკარი და ღობე დარჩა კვლავ უნებართვო. ამ გარემოებას სასამართლო საერთოდ არ აღნიშნავს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში, სააპელაციო სასამართლომ რომც გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ობიექტის ნაწილების ლეგალიზება იწვევს სამართალდამრღვევის პირის ყოველგვარი პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებას, თუნდაც ერთი სამართალდარღვევის არსებობა ქმნის შესაბამისი სანქციის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველს.

3.7. აპელანტის განმარტებით, სუს 05.05.2016წ. N5-785-771(კ-14) გადაწყვეტილებაში გაკეთებული განმარტება არ არის დაკავშირებული განსახილველ დავისაგან და გაუგებარია, თუ რატომ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილება გამოყენებული სადავო საკითხის გადაწყვეტისას, როგორც სასამართლო პრაქტიკა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზებას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმება მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე. მიუხედავად ამისა,

მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებით სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და სამართლებრივად გამართლებული აღმოჩნდება. განსახილველ შემთხვევაში, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ ხსენებული ნორმის შესაბამისად ერთი მტკიცებულებაც კი არ იქნა წარდგენილი და ინკვიზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, ვერც სასამართლოს მიერ იქნა ისეთი სახის მტკიცებულებები მოძიებული, რაც შეიძლება გამხდარიყო სადაო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არის საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება:**

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ არასწორად განმარტა კანონი და ასევე ნაწილობრივ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რის შედეგადაც მიღებულ იქნა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება. აღნიშნული გარემოება კი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს.

#### **ფაქტობრივი დასაბუთება**

4.1. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ნ-----მა ქალაქ თბილისში, ლ-----ში მდებარე, N----- საკადასტრო კოდის 150.30 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება 2014 წელს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა.

4.2. 2016 წლის 25 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ის მიმართ N----- მითითება შეადგინა. აღნიშნული მითითების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ლ-----ში სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული იყო შენობა-ნაგებობა, განთავსებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძებით და რკინის ჭიშკარი, რომლის ნაწილიც გადადიოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწაზე. ამავე აქტით ნ-----

ს 20 დღის ვადა მიეცა მითითებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად.

4.3. 2016 წლის 20 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა N----- შემოწმების აქტი შეადგინა, რომლითაც 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის ფაქტი დააფიქსირა.

4.4. 2016 წლის 28 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ის მონაწილეობით 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითებისა და 2016 წლის 20 ივნისის N----- შემოწმების აქტის შედეგები განიხილა. განხილვისას ნ-----იმ დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ სადავო ობიექტი არსებული სახით შეიძინა და 2016 წელს მის მიერ მხოლოდ ღობის მშენებლობა განხორციელდა. მისივე განმარტებით, აპირებდა სადავოდ გამხდარი სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზებას, რისთვისაც ითხოვდა დამატებით ვადას. ნ-----ის მითითებით, წითელი ხაზები გასწორდა საჯარო რეესტრში.

4.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 19 აგვისტოს N----- ბრძანებით 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითებით დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა 2 თვით - 2016 წლის 20 ოქტომბრამდე გაგრძელდა.

4.6. 2016 წლის 13 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ-----ის მონაწილეობით 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითებისა და 2016 წლის 20 ივნისის N----- შემოწმების აქტის შედეგები კვლავ განიხილა. განხილვისას ნ-----იმ დაადასტურა წითელი ხაზების გასწორება და განმარტა, რომ მიმდინარეობდა წარმოება კაპიტალური შენობა-ნაგებობების ლეგალიზებაზე და ელოდებოდა პასუხს, ხოლო 19 ოქტომბრისათვის მოახდენდა ღობის და ჭიშკრის დემონტაჟს.

4.7. 2016 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავარი სპეციალისტის ლ-----ის მიერ N--- მოხსენებითი ბარათი შედგა, რომლის თანახმად, ნ-----ის მიერ სრულად არ იყო შესრულებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის N----- მითითების მოთხოვნები, კერძოდ, დემონტირებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის ღობე, ხოლო უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობა და რკინის ჭიშკარი მოქცეული იყო ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N-----) საზღვრებში.

4.8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილებით ნ-----  
ი 8000 (რვა ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ლ-----  
-----ში (საკადასტრო კოდი N-----) უნებართვოდ განხორციელებული  
სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-  
ნაგებობის მშენებლობისა და რკინის ჭიშკრის განთავსებისთვის. ამავე  
დადგენილებით ნ-----ის უნებართვოდ განხორციელებული  
სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი დაევალა.

4.9. 2016 წლის 15 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ნ-----  
-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა, რომლითაც ქალაქ  
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის  
2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილების ბათილად ცნობა იქნა  
მოთხოვნილი. საჩივრის ავტორის მითითებით, უნებართვო სამშენებლო  
სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით მან უკვე მიმართა ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მის განცხადებაზე  
მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება.

4.10. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016  
წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანებით ნ-----ის N----- განცხადება  
დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ლ-----  
-----ში (საკადასტრო კოდი N----- მიწის ნაკვეთზე)  
უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა,  
რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებული ბრძანების თანახმად,  
ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ობიექტის  
პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ მის მესაკუთრეს სსიპ ქალაქ  
თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის უნდა მიემართა.

4.11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N-----  
ბრძანებით ნ-----ის 2016 წლის 15 ნოემბერის N-----  
ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო დადგენილება  
კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად იქნა  
ცნობილი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად. მითითებული ბრძანებით  
დადგინდა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის  
სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანების შინაარსიდან  
გამომდინარე, არ არსებობდა N----- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-  
ნაგებობის დემონტაჟის საფუძველი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ზედამხედველობის  
საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება  
შეესაბამებოდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის  
კოდექსის 44-ე, მე-14 და 25-ე მუხლებს.

### **სამართლებრივი დასაბუთება**

4.12. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 5

აპრილის გადაწყვეტილებით ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება ნ-----ის დაჯარიმებისა და რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში. საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; კერძოდ, ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება მხოლოდ რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო ნ-----ის დაჯარიმების ნაწილში მითითებული ბრძანება და დადგენილება უნდა დარჩეს ძალაში. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ უნებართვო მშენებლობისათვის მოსარჩელე სწორად იყო დაჯარიმებული და მიუხედავად იმისა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N----- ბრძანებით მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ლ-----ში (საკადასტრო კოდი N----- მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ეს არ ანთავისუფლებდა მას უნებართვოდ დაწყებული მშენებლობისათვის ჯარიმის გადახდისაგან, თუმცა გამორიცხავდა დემონტაჟის შემდგომ განხორციელებას.

4.13. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება არეგულირებს. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რომელიც 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. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას, თანახმად მითითებული დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტისა. იმავე

დადგენილების მიხედვით, პირველ კლასს მიკუთვნებული მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს და განცხადებაში ასახოს ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ (დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ“, „ო“ და „შ“ ქვეპუნქტები, 66-ე მუხლის 1-ლი, მე-2 და მე-3 პუნქტები). მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით განხორციელებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უზრუნველყოფს. დასახელებული კოდექსის მე-4 თავი 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 თავით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევები, მათი დადგენისა და სამართალდარღვევისათვის სანქციის დაკისრების ნორმები და დადგენილია, რომ ამ ნორმების 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 (პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლი). პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის 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.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებია სსიპ 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 (მე-15 მუხლის „ი“ პუნქტი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში - თბილისი) ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის გარე იერსახის, გარე რეკლამის, გარე ვაჭრობის, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, ხმაურის ნორმების დაცვისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ საზოგადოებრივი საქმიანობის სფეროში დადგენილი წესების დაცვაზე ზედამხედველობას ახორციელებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს („ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“). სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ნორმებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი შემდეგი სახით განსაზღვრავს: სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შემოწმების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). 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 (მე-5 ნაწილი). თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება (მე-7 ნაწილი). 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. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ

კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან (მე-13 და მე-14 ნაწილები). სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დადგენილია, რომ სადავო მშენებლობა წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას. აღნიშნული მშენებლობა ნაწარმოები რომც არ ყოფილიყო მოსარჩელისაგან და მას ასეთ მდგომარეობაში შეეძინა, მოსარჩელე მაინც ვერ განთავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ვინაიდან როგორც ზემოთ უკვე მივუთითეთ, სამშენებლო ნორმებით დადგენილი პასუხისმგებლობა ასევე ვრცელდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა მოსარჩელე ნ-----  
 ---ის პასუხისმგებლობა სადავო უძრავი ქონების უნებართვო მშენებლობისათვის. ამასთან, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის N-----  
 ბრძანებით ნ-----ის N----- განცხადება დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ლ-----  
 --ში (საკადასტრო კოდი N----- მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებული ბრძანების თანახმად, ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ მის მესაკუთრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის უნდა მიემართა. ამდენად, მითითებული ბრძანებითაც დგინდება, რომ სადავო მშენებლობა იყო უნებართვო, წინააღმდეგ შემთხვევაში მისი დასრულების მოთხოვნით მოსარჩელე შესაბამის სამსახურს არ მიმართავდა. ამასთან, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ვინაიდან მოსარჩელეს ნება მიეცა დაესრულებინა უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ეს გარემოება ბუნებრივია გამორიცხავს ობიექტის შემდგომ დემონტაჟს, თუ მშენებლობა დასრულდება შედგენილი პროექტის შესაბამისად, მაგრამ უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების ნებართვა და შემდომ მისი ლეგალიზებაც ვერანაირად ვერ გამორიცხავს ჯარიმის გადახდის ვალდებულებას მანამდე - ნებართვის აღებამდე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის. ამდენად, უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების ნებართვა და მისი შემდგომი ლეგალიზება, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, წარმოადგენს აშენებული (დასრულებული) მშენებლობის დემონტაჟის გამომრიცხავ გარემოებას, მაგრამ ეს არ ანთავისუფლებს პირს ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან უკვე ნაწარმოები უნებართვო მშენებლობისათვის.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო ნ-----ის დაჯარიმების ნაწილში მითითებული ბრძანება და დადგენილება უნდა დარჩეს ძალაში.

## **6. საპროცესო ხარჯები**

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

### **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი**

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის N----- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N----- დადგენილება რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო ნ-----ის დაჯარიმების ნაწილში მითითებული ბრძანება და დადგენილება დარჩეს ძალაში;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

**მოსამართლე**

**მერაბ ლომიძე**