

საქმე №330310015787318

საქმე №3ბ/752-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - თამარ ონიანი
სხდომის მდივანი - ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოსარჩელე) - მა-----ლი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ბაგ-----ე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

წარმომადგენელი - გი-----ძე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. მა-----ლი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015
წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას მოითხოვს;

1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვენ.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანება ქ. თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის მიმდებარედ (საკ. კოდი: №01-----0) აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში; მა-----ლის სარჩელი - ქ. თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის მიმდებარედ (საკ. კოდი: №01-----0) აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10000 (ათი ათასი) ლარით დაჯარიმების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

2.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

2.2.1. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მა-----ლის მიმართ 2014 წლის 27 ივლისს შედგენილ იქნა მითითება №00----, რომლის თანახმადაც, მა-----ლმა ქ. თბილისში, ჭი----- სკოლის მიმდებარე (საკ. კოდი №01-----0) განათავსა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამავე მითითებით მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა დემონტაჟის განხორციელება ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 10(ათი) კალენდარული დღის ვადა.

2.2.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მა-----ლის მიმართ 2014 წლის 11 აგვისტოს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №00---, რომლითაც დადგინდა, რომ მა-----ლის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

2.2.3. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 04 დეკემბერს №00--- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ მიღებულ იქნა დადგენილება, რომლის თანახმადაც, მა-----ლი ქ.თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის მიმდებარედ (საკ. კოდი: №01-----0) უკანონოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით და მასვე დაევალა ქ.თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის მიმდებარედ (საკ. კოდი: №01-----0) უკანონო კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

2.2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00--- დადგენილება 2014 წლის 22 დეკემბერს №12-----17 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა მა-----ლმა.

2.2.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანებით მა-----ლის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №00--- დადგენილება.

2.2.6. საჯარო რეესტრის 2015 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, აფ----- ქუჩა, №7----- მიმდებარედ საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მა-----ლის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საკუთრების უფლების მოწმობა №10---, დამოწმების თარიღი: 17/03/2015, ქ.თბილისის საკრებულო.

2.3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

2.3.1. სასამართლომ მიუთითა, რომ მა-----ლის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00--- დადგენილების ბათილად ცნობა. გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მა-----ლი უკანონოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10000 ლარით და დაევალა შენობის

დემონტაჟი.

სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე 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.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მა-----ლის მიმართ 2014 წლის 27 ივლისს შედგენილ იქნა მითითება №00---, რომ მა-----ლმა ქ.თბილისში, ჭი----- სკოლის მიმდებარედ განათავსა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა დემონტაჟის განხორციელება ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 11 აგვისტოს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №00--- მასზედ, რომ მა-----ლის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

სასამართლომ მიუთითა იმავე კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ

ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მითითებული მუხლით სამართალდარღვევადაა მიჩნეული როგორც უნებართვო მშენებლობა, ასევე უნებართვო რეკონსტრუქციის წარმოება, თუ მან გამოიწვია შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. იმავე მუხლის შენიშვნის მე-2 პუნქტის თანახმად, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები(მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილით უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელადაც წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას.

2.3.2. სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა(მათ შორის, მონტაჟი) ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება(არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება; ამავე დადგენილების 36.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი

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

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ქ.თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის მიმდებარედ (საკ. კოდი: №01-----0) უნებართვოდ ააშენა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის თანახმად, საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ შესაბამისი წესით გაცემული სანებართვო დოკუმენტაცია მა----- ლს არ გააჩნდა.

სასამართლომ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის მა-----ლის 10000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილება კანონიერად მიიჩნია.

2.3.3. სასამართლომ ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში გასაჩივრებული დადგენილება კანონშეუსაბამოდ მიიჩნია, ვინაიდან მა-----ლმა განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მა-----

ლის განცხადება დაკმაყოფილდა და 2015 წლის 17 აპრილს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №10---, შესაბამისად, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, აფ----- ქუჩა, №7----- მიმდებარედ, (საკადასტრო კოდი: №01-----3) საკუთრების უფლებით აღირიცხა მა-----ლის სახელზე. სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული გარემოება დღეის მდგომარეობით გამორიცხავს უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის სამართლებრივ შესაძლებლობას, რაც ასევე წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულ, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიასა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლებასთან, რის გამოც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილება უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2.3.4.მა-----ლს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ქ.თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის მიმდებარედ (საკ. კოდი: №01-----0) უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10000(ათი ათასი) ლარით დაჯარიმების ნაწილში ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. რაც შეეხება გასაჩივრებულ ბრძანებას უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში, ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილება ქ.თბილისში, ჭი----- საჯარო სკოლის(საკ.კოდი: №01-----0) მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, ბათილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანება ამავე ნაწილში.

3.1. მა-----ლის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში არასწორად იმსჯელა და არასწორად განმარტა საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის შინაარსი. კერძოდ, გადაწყვეტილების თანახმად, საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1

მუხლის „ა“ 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-ნაგებობების გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში კერძო იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ქ. თბილისში, ჭიჭინაძის ქ. N94-ში საჯარო სკოლის (საკ. კოდი N01-----0) მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის 10 000 ლარის ოდენობით დაჯარიმების თაობაზე სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის N00---- დადგენილება) გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

აპელანტი აღნიშნავს, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი შეეხება იმ შემთხვევას, როდესაც უნებართვო მშენებლობა განხორციელებულია სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე. დადგენილია, რომ მა-----ლმა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა და 2015 წლის 17 მარტს გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N10---. შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონება, რომელზეც განხორციელდა საამშენებლო სამართალდარღვევა, რეალურად იმყოფება არა სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში, არამედ კერძო პირის საკუთრებაში. მოცემული ფაქტობრივი გარემოება სასამართლომ არ გაითვალისწინა და მოსარჩელის 10000 ლარით დაჯარიმება კანონიერად მიიჩნია.

აპელანტმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

3.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური

ინსპექციის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის უსაფუძვლო, ვინაიდან სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი და არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს. მიწის ნაკვეთი მა-----ლის საკუთრებაში მოექცა 2015 წლის 17 აპრილს, ხოლო დადგენილება მისი დაჯარიმების შესახებ ჯერ კიდევ 2014 წლის 4 დეკემბერს იყო გამოცემული. ანუ დადგენილების გამოცემის მომენტისათვის შეუძლებელი იყო, ადმინისტრაციულ ორგანოს ევარაუდა, რომ სამართალდამრღვევი 4 თვის შემდეგ მოახდენდა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებას. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლი პირდაპირ უთითებს იმ სავალდებულო გარემოებებს, რაც შეიძლება დაედოს საფუძვლად აქტის გაბათილებას, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სასამართლო მიუთითებს მხოლოდ იმ ფაქტზე, რომ მიწის ნაკვეთი მოექცა დამრღვევის საკუთრებაში, თუმცა ყურადღება არ გაამახვილა მასზე, რომ მიწის ნაკვეთის კუთვნილების მიუხედავად, მასზე განთავსებული არის უნებართვო შენობა-ნაგებობა. მხარეს მშენებლობამდე უნდა მოეპოვებინა შესაბამისი ნებართვა. სასამართლო დადგენილ გარემოებად მიიჩნევს, რომ განხორციელებულია უნებართვო მშენებლობა სახელმწიფოს მიწაზე, თუმცა საბოლოო ჯამში მაინც არ იზიარებს დადგენილებას და მიიჩნევს მის ნაწილს არაკანონიერად.

3.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, დადგენილია, რომ მოსარჩელემ ჩაიდინა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რის საფუძველზეც ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილებით იგი დაჯარიმდა 10 000 ლარით და დაევალა უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია უნებართვო მშენებლობის არსებობა, მაგრამ ყურადღება გაამახვილა მასზე, რომ სადავო ნაგებობა მოსარჩელეს რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში და მისი დემონტაჟი წინააღმდეგობაში მოდის საკუთრების უფლებასთან.

აპელანტი აღნიშნავს, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ არის სადავო დადგენილებაში მითითებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მშენებლობის ნებართვა ან ლეგალიზების აქტი. ამდენად, სახეზეა უნებართვო ნაგებობა, მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელეს მასზე საჯარო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრირებული აქვს საკუთრების უფლება, ვინაიდან მითითებული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს,

რომ მოქმედი კანონმდებლობა ერთმანეთისგან მიჯნავს არქიტექტურულ ქალაქმშენებლობით პროცესებთან დაკავშირებულ და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს. ამასთან, განსაზღვრავს ამ უფლებამოსილებათა განმახორციელებელ განსხვავებულ ორგანოებს. მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრი განხილულ უნდა იქნეს მხოლოდ საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოდ, ხოლო სამშენებლო სამუშაოებისათვის კანონიერის სტატუსის მინიჭების სამართლებრივი საფუძველი კი, შესაძლებელია, გახდეს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა ან ლეგალიზების აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობს 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. აღსანიშნავია, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მოქმედება ვრცელდება მესაკუთრეზეც და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრებას ითვალისწინებს როგორც მესაკუთრისთვის, ისე არამესაკუთრისთვის. კერძოდ, როდესაც დაუდგენელია უნებართვო მშენებლობის მწარმოებელი პირი, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში მითითებული ნორმატიული აქტის მოქმედება ვრცელდება უძრავი ქონების მესაკუთრეზე, აგრეთვე იმ შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობით, საჯარო რეესტრში შესაძლებელია მშენებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად, თუ გავა მშენებლობის კონსერვაციის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადა, მაშინ დამკვეთი, რომელიც შესაძლებელია იყოს მშენებარე შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრე, დაკონსერვებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის გაუგრძელებლობის შემთხვევაში ვალდებულია მოახდინოს მისი დემონტაჟი.

რაც შეეხება სასამართლოს განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ დემონტაჟის დავალა დაწინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულ, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიასთან, აპელანტი მიუთითებს, ამავე მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლება არ მიეკუთვნება აბსოლუტურ უფლებათა წრეს და მისი შეზღუდვა

დასაშვებია კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. განსახილველ შემთხვევაში კი საკუთრების უფლების შეზღუდვის ფორმებსა და წესს ითვალისწინებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, აპელანტი მიუთითებს, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დადგენილების გამოცემის დროისათვის არ არსებობდა არც საკუთრების უფლების მოწმობა და არც მოსარჩელის სახელზე რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლება. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია აქტის გამოცემის შემდგომ შეცვლილი ფაქტობრივი გარემოება გასაჩივრებული აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საფუძვლად.

4.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მა-----ლის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №00--- დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა მოცემულ საქმეზე საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება არ გაიზიარა. სააპელაციო პალატამ სამართლებრივად მნიშვნელოვნად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებულ იქნა მა-----ლის საკუთრების უფლება და მასზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №10---, რომლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისში, აფრიკა, ჭიჭინაძის მე-6 ქუჩა, №7----- მიმდებარედ, ს/კ 01-----3 630.00 კვ.მ დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები - №1 და №2 აღირიცხა მა-----ლის სახელზე, რაც

საფუძველს ქმნიდა იმისათვის, რომ სადავო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობაზე მა-----ლის საკუთრების უფლება მიჩნეულიყო კანონიერად. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მა-----ლის მიერ შესრულდა მითითების დავალება დარღვევის გამოსწორების მიზნით, მან მოახდინა სადავო ქონებაზე კანონიერი საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის მოპოვება.

4.2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

4.3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 ოქტომბრის განჩინებით (საქმე №ბს-360-357(2კ-17)) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველად მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებულ იქნა მა-----ლის საკუთრების უფლება და გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №10---. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მა-----ლის მიერ შესრულდა მითითების დავალება და მან მოახდინა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის მოპოვება. საკასაციო სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აღნიშნული დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა

სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისითდამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა(მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდგამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება უნებართვო მშენებლობად განიხილება. მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ დასტურდება მა-----ლის მიერ უნებართვო მშენებლობის განხორციელება, მოსარჩელე როგორც სასარჩელო განცხადებაში, ასევე სასამართლოში საქმის განხილვისას ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ, თავის დროზე, მშენებლობა განახორციელა მშენებლობის ნებართვის გარეშე. საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს შემოწმების აქტს, რომელშიც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით. შემოწმების აქტში დარღვევის დაფიქსირების შემთხვევაში, აქტის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმების, დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობის შეჩერების ან დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდან/და პროექტის დარღვევით აშენებულიობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით“ განსაზღვრულია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესაძლებლობა. მითითებული წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. აღნიშნული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას

ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა).

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, აფრიკის დასახლება, ჭიჭინაძის VI ქ. №7----- მიმდებარედ, 630.00 კვ.მ დაზუსტებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მა-----ლის სახელზე. ამონაწერში ასევე აღნიშნულია №1 და №2 შენობა-ნაგებობები. ამასთან, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საკუთრების უფლების მოწმობა №10--- (დამოწმების თარიღი 17/03/2015, ქ. თბილისის საკრებულო), თუმცა იგი საქმის მასალებში არ მოიპოვება. საქმეზე ასევე არ არის წარმოდგენილი სადავო კაპიტალური შენობა-ნაგებობების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტები, კერძოდ, მშენებლობის ნებართვა ან საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით განსაზღვრული უნებართვო მშენებლობის ლეგალიზების აქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ გაიზიარა კასატორების მოსაზრება, რომ მოქმედი კანონმდებლობა ერთმანეთისაგან მიჯნავს არქიტექტურულ ქალაქთმშენებლობის პროცესებსა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს და განსაზღვრავს ამ უფლებამოსილებათა განმახორციელებელ განსხვავებულ ორგანოებს. კერძოდ, საჯარო რეესტრი განიხილება როგორც საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოდ, ხოლო სამშენებლო სამუშაოებისთვის კანონიერის სტატუსის მინიჭების სამართლებრივი საფუძველი შეიძლება იყოს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა ან ლეგალიზების აქტი. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ მნიშვნელოვან გარემოებად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებულ იქნა მა-----ლის საკუთრების უფლება, თუმცა საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს ორგანოს, რომელიც ადასტურებს პირის მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტს. ამასთან, არსებითად განსხვავდება ერთმანეთისგან მიწის ნაკვეთის დაკანონება და შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება. კერძოდ, პირი, რომელიც აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, უფლება აქვს მოიპოვოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, ხოლო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაში, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული

„პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ თანახმად, იგულისხმება უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ლეგალიზება (დაკანონება). მითითებული წესის პირველი მუხლის თანახმად, 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის დაკანონებას, ექსპლუატაციაში მიღებას. ამავე წესის მე-8 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები. მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება მა-----ლის სახელობე მხოლოდ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის და არა ამავე მიწაზე მდებარე შენობა-ნაგებობის საკუთრებაში აღრიცხვის ფაქტი. განსახილველ შემთხვევაში დემონტაჟის ნაწილში საქმის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს სწორედ სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკასაციო ინსტანციაში სასამართლო მოკლებულია ახალი მტკიცებულებების გამოთხოვისა და მიღების შესაძლებლობას. საკასაციო სასამართლო არ წარმოადგენს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, იმ ვითარებაში, როცა ქვედა ინსტანციის სასამართლოებს არ დაუდგენიათ სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა, შეუძლებელია მსჯელობა დემონტაჟის ნაწილში გასაჩივრებული აქტების კანონიერებაზე. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა გამოიყენოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილება და დაადგინოს სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა და მისცეს მას სათანადო სამართლებრივი შეფასება. ამასთანავე, განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა სათანადო ნებართვის გარეშე თავად კაპიტალური შენობა-ნაგებობის განთავსება, რა დროსაც მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღრიცხვა სამართალდამრღვევს არ ათავისუფლებს უკანონოდ წარმოებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ვალდებულებისგან, თუ არ დადგინდება თავად შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების ფაქტი.

რაც შეეხება სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 4 დეკემბრის №00---- დადგენილებასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანებას უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის

მშენებლობისათვის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, რომლის სამართლებრივ საფუძვლადაც მითითებულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის, რომ მა—
-----ლმა სამშენებლო სამუშაოები აწარმოა უნებართვოდ, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე. ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოადგენს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სანივთო უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, ამა თუ იმ ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვას შესაბამის რეესტრში. შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელება წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლების, მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების წარმოშობის საფუძველს. ამდენად, ის გარემოება, რომ მა—
-----ლმა საკუთრებად დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთი, გულისხმობს მისი საკუთრების უფლების გავრცელებას მიწაზე და არ ადასტურებს მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის კანონიერებას. სადავო მშენებლობის კანონიერად ცნობისათვის საჭირო იყო სათანადო ნებართვის მიღება, ან უკვე განხორციელებული მშენებლობის მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაშიმოყვანა, რაც მოსარჩელეს არ განუხორციელებია. ამასთან, მა—
-----ლისთვის დაკისრებული ჯარიმის ოდენობასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერზე, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, აფ-----
----- ქ. №7----- მიმდებარედ, 630.00 კვ.მ დაზუსტებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მა—
-----ლის სახელზე. ამონაწერში ასევე აღნიშნულია №1 და №2 შენობა-ნაგებობები. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საკუთრების უფლების მოწმობა №10--- (დამოწმების თარიღი 17/03/2015, ქ. თბილისის საკრებულო). საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთანავე, სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა იმსჯელოს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ უნებართვო მშენებლობის განხორციელების შემდგომ, ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მოქცევის გამო, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე, კერძოდ, დამრღვევის - მა—
-----ლის მიმართ ჯარიმის სახით - 8 000 ლარის გამოყენებაზე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დღეის

მდგომარეობით ქ. თბილისში, აფ----- ქ. №7----- მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო საკუთრების ობიექტს. ამასთან, საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო უძრავი ქონება გასაჩივრებული აქტების მიხედვით მდებარეობს ქ. თბილისში, ჭიჭინაძის ქ. №94 საჯარო სკოლის მიმდებარედ, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მა-----ლის საკუთრებად ირიცხება ქ. თბილისში, აფრიკის დასახლება, ჭიჭინაძის VI ქ. №7----- მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთი.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ

სამართლებრივად სწორად არ შეაფასა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც გადაწყვეტილებაში არსებულ სამართლებრივ დასაბუთებას არ იზიარებს.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება

5.2.1. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს მოიცავს, კერძოდ, საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. იმავე დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისითდამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

მშენებლობა უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი პროცედურის დაცვით. პირმა მშენებლობის განხორციელებისათვის სათანადო წესით უნდა მოიპოვოს ნებართვა. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, საკასაციო სასამართლოს მიერ განსახილველ საქმეზე მიღებული განჩინებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით უდავოდ დასტურდება მა-----ლმა უნებართვო მშენებლობა განახორციელა.

5.2.2. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის

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

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

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

აპელანტი სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უკანონობას იმ გარემოებაზე მითითებით ასაბუთებს, რომ დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავი ნივთი მისი საკუთრებაა.

5.2.3. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესი რეგულირდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, ხოლო უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება

გათვალისწინებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით.“

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მითითებული ნორმატიული აქტებით დარეგულირებული სამართალურთიერთობა, საფუძვლები და მიზნები სრულიად განსხვავდება ერთმანეთისგან. კერძოდ, საკუთრების უფლების აღიარების მიზანია პირისათვის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ან თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის გადაცემა, რაც იმთავითვე არ გულისხმობს ასეთ მიწის ნაკვეთზე აგებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის კანონიერების - სანებართვო პირობების დაცვის კონტროლსა თუ უნებართვოდ აშენებული შენობის მართლზომიერად მიჩნევას. მით უფრო, რომ უნებართვო მშენებლობის განხორციელება და სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა ისევეა შესაძლებელი საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, როგორც სხვა პირის საკუთრების უფლების ხელყოფით. რაც შეეხება ლეგალიზებას, იგი დაკავშირებულია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევასთან. ამდენად, საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე, როდესაც არ დგინდება ისინი ლეგალიზებულია თუ არა, არ ცვლის მშენებლობის უკანონოდ განხორციელების ფაქტს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2017 წლის 19 ოქტომბრის განჩინებაში (№ბს-360-357(2კ-17)) მიუთითა, რომ „მოქმედი კანონმდებლობა ერთმანეთისაგან მიჯნავს არქიტექტურულ ქალაქმშენებლობის პროცესებსა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებულ უფლებამოსილებებს და განსაზღვრავს ამ უფლებამოსილებათა განმახორციელებელ განსხვავებულ ორგანოებს. კერძოდ, საჯარო რეესტრი განიხილება, როგორც საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოდ, ხოლო სამშენებლო სამუშაოებისთვის კანონიერის სტატუსის მინიჭების სამართლებრივი საფუძველი შეიძლება იყოს მხოლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა ან ლეგალიზების აქტი.“ ამავე განჩინებაში საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „არსებითად განსხვავდება ერთმანეთისგან მიწის ნაკვეთის დაკანონება და შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება. კერძოდ, პირი, რომელიც აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, უფლება აქვს მოიპოვოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, ხოლო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაში, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის

უნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ თანახმად, იგულისხმება უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ლეგალიზება (დაკანონება). მითითებული წესის პირველი მუხლის თანახმად, 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის დაკანონებას, ექსპლუატაციაში მიღებას. ამავე წესის მე-8 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.“

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის სანქციისგან გათავისუფლების თვალსაზრისით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეაფასოს და გამოიკვლიოს, განხორციელებულია თუ არა სადავო ქონების ლეგალიზება. მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ საკუთრების უფლების აღიარება ვერ განდება მოსარჩელის დაკისრებული სანქციისგან სრულად გათავისუფლებისა და სადავო აქტების ბათილად ცნობის წინაპირობა.

5.2.4. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ, გარდა ზემოაღნიშნულისა, აუცილებელია სამართალდარღვევის ზუსტი კვალიფიკაცია. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის პირველი ნაწილის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. ამდენად, კანონმდებლობა სანქციის ოდენობის განსაზღვრის კუთხით ერთმანეთისაგან განასხვავებს მშენებლობა განხორციელდა სახელმწიფოს თუ კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, რადგან დასტურდება, რომ მა-----ლის საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მიწის ნაკვეთზე და იგი

რეგისტრირებულია ნივთის მესაკუთრედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს, უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობა განთავსებულია თუ არა დღეის მდგომარეობით კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და აღნიშნულის შესაბამისად მოახდინოს დაკისრებული სანქციის შემცირება, რადგან „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, პირველ ყოვლისა, არის სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებული წარმოება. თუ სამართალდარღვევა გამოსწორდება დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან. დარღვევის გამოსწორება, ანუ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოების არსებობა იწვევს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტას.

5.2.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანება და ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალოს საკითხის გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. კერძოდ, საკითხის გამოკვლევისას, პირველ ყოვლისა, შესწავლილ უნდა იქნეს, ხომ არ განხორციელებულა სადავო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება, რაც დაკისრებული სანქციისგან გათავისუფლების საფუძველია. ასეთი გარემოების არარსებობის პირობებში კი ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს, უკანონო მშენებლობა ექცევა თუ არა დღეის მდგომარეობით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, რაც დაკისრებული ჯარიმის შემცირების საფუძველს წარმოადგენს.

5. პროცესის ხარჯები:

აპელანტი მა-----ლი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

აპელანტები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისა და მა-----ლის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს

ახალი გადაწყვეტილება;

3. მა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 04 დეკემბრის №00---- დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 17 მარტის №1-- ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გერემოებების გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონით დადგენილ ვადაში;

5. მხარეები განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

თამარ ონიანი