



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე
სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნი--- ხი----ე

წარმომადგენელი- მა-----რ მა-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 29 ივნისს ნი--- ხი----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ და მოითხოვა „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2-----
---- დადგენილებისა და ნი--- ხი----ის 2018 წლის 30 მარტის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის

2018 წლის 22 მაისის № 0---- ბრძანების ბათილად ცნობა.

2.1. მოსარჩელემ ზემოხსენებული მოთხოვნა სარჩელით და სასამართლო სხდომაზე გადმოცემული განმარტებით დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 ოქტომბერს ნ-----ს მიმართ გაიცა № 2-- მითითება და მის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, ხოლო 2017 წლის 20 ოქტომბრის № 6-- დადგენილებით ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩა № 1---ში უნებართვოდ მშენებლობის წარმოების გამო, ნ-----ე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით. ამავე დადგენილებით ნ-----ეს დაევალა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი). ნ-----ემ გადაიხადა მისთვის ზემოაღნიშნული დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმა 3003 (სამი ათას სამი) ლარის ოდენობით.

2017 წლის 14 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. № 1---ში მდებარე 586 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) აღირიცხა მის - ნი--- ხი---ის საკუთრებაში, რა დროსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან ერთად საკუთრებაში დაარეგისტრირა მასზე განთავსებული 49,70 კვ.მ შენობა-ნაგებობა- ხის საცხოვრებელი სახლი. ამდენად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით ამჟამად ნი--- ხი---ის საკუთრებად რეგისტრირებულია ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში მდებარე 586 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 49,70 კვ.მ შენობა-ნაგებობა- ხის საცხოვრებელი სახლი (ს/კ 0-----).

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილებით იგი დავალდებულია მოეხდინა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩა №1---ში მდებარე, უნებართვოდ განხორციელებული ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ზემოხსენებული დადგენილება მან გაასაჩივრა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში, მაგრამ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 22 მაისის №0---- ბრძანებით მისი ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელეს როგორც ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილება, ასევე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 22 მაისის №0---- ბრძანება მიაჩნია უკანონო და დაუსაბუთებელ აქტებად იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების გამო, რომ ქ. ბათუმში ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე, 586 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 49.70 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, 2017 წლის 14 ნოემბერს

დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრირებულია მის საკუთრებად, რაც მოსარჩელის თვალსაზრისით, დღეის მდგომარეობით გამორიცხავს უკვე აშენებული და საჯარო რეესტრში დაზუსტებული მონაცენაცემებით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის სამართლებრივ შესაძლებლობას, რადგან ასეთი წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულ საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიასა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გარანტირებული საკუთრების უფლებასთან.

2.2. მოპასუხის პოზიცია

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

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნი--- ხი----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილება „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 22 მაისის № 0----- ბრძანება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“. ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100(ასი) ლარის გადახდა.

2.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 ოქტომბერს ნ-----ს მიმართ გაიცა №2-- მითითება, რადგანაც გამოვლენი იქნა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში ნანი შინიძის მიერ ხის საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობის ფაქტი. ამ საფუძველით მის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილებით ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩა №1---ში უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო, ნ-----ე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით. ამავე დადგენილებით ნ-----ეს დაევალა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---

ში სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი).

ნ-----ემ გადაიხადა დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმა 3003 (სამი ათას სამი) ლარის ოდენობით.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 25 აგვისტოს №8----- ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში მდებარე 586.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (წინა საკადასტრო კოდი: 0-----) ,რომელზეც ხის საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობის გამო ზედამხედველობის სამსახურმა გამოსცა 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილება, 2017 წლის 21 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ნ-----ს საკუთრების უფლება (საკადასტროკოდი: 0-----).

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 13 ნოემბრის №8----- ამონაწერით დასტურდება, რომ 2017 წლის 09 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე 586.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 0-----) საკუთრებაში გადაეცა ნი--- ხი---ეს და საჯარო რეესტრში ამ უძრავ ნივთზე 2017 წლის 14 ნოემბრიდან აღირიცხა ამ უკანასკნელის საკუთრების უფლება.

როგორც საჯარო რეესტრის 2017 წლის 14 ნოემბრის №8----- ამონაწერით ირკვევა, ნი--- ხი---ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში მდებარე 586.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარე 49,70 კვ.მ. №- შენობა-ნაგებობაზე- ხის საცხოვრებელი სახლზე დაზუსტებული მონაცემებით. ამდენად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში მდებარე, 586 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული, 49,70 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა ხის საცხოვრებელი სახლი (საკადასტრო კოდი 0-----) მითითებული თარიღიდან წარმოადგენს ნი--- ხი---ის საკუთრებას. №- შენობა-ნაგებობა არის სწორედ ის ხის საცხოვრებელი სახლი, რომლის უკანონო მშენებლობის საფუძველზე ზედამხედველობის სამსახურმა მიიღო 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2018 წლის 12 მარტს გამოიცა №2-- დადგენილება „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი---ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“, რომლითაც ნი--- ხი---ე დავალდებულდა მოახდინა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩა №1---ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილება ნი--- ხი---ემ გაასაჩივრა ზედამხედველობის სამსახურის ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში, მაგრამ მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 22 მაისის №0----- ბრძანებით, ნი--- ხი---ის ადმინისტრაციული საჩივარი

არ დაკმაყოფილდა.

2.5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების მიზნით ბათუმის საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება

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

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 33-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს ახალი მშენებლობა. განსახილველი ნორმის მე-2 პუნქტის თანახმად კი შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებული მთლიანად ჩანაცვლება, ხოლო ამავე მუხლის შესაბამისად ახალი მშენებლობა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას.

განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ზემოთ მოხმობილი ნორმები შეაჯერა რა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნ-----ს მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. ამასთან აქვე სასამართლომ მიუთითა იმის თაობაზეც, რომ ნ-----ემ გადაიხადა მისთვის ზემოაღნიშნული დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმა 3003 (სამი ათას სამი) ლარის ოდენობით.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე 586,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 2017 წლის 09 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა ნი--- ხი---ეს და საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე 2017 წლის 14 ნოემბრიდან აღირიცხა ამ უკანასკნელის საკუთრების უფლება, თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე 2018 წლის 12 მარტს გამოიცა №2-- დადგენილება, რომლითაც ნი-- - ხი---ე დავალდებულია მოეხდინა ქ. ბათუმში ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული და მის საკუთრებაში რიცხული ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ პასუხისმგებლობას სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის განსაზღვრავს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლი, რომლის მე-5 პუნქტის თანახმად მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში დაჯარიმების შესახებ დადგენილება აღსრულდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო - ზედამხედველობის სამსახური, ხოლო შემდეგ კი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაც სწორედ აღნიშნული ნორმით განსაზღვრულ რეგულაციას დაეყრდნო და რადგან ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მიმდინარეობდა უკანონო მშენებლობა, გასხვისებული იქნა, ახალ მესაკუთრეს- ნი--- ხი---ეს დააკისრა დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება, ანუ შენობის დაკანონება, ან მისი დემონტაჟი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებული ნორმისა და დადგენილად

ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით მოჰასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება იქნებოდა კანონშესაბამისი რომ არა მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება. კერძოდ, დადგენილია, რომ 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილების მიღების დროისათვის, ნი--- ხი---ე უკვე წარმოადგენდა არა მხოლოდ ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე 586,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 0-----) მესაკუთრეს, არამედ ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მისი საკუთრების უფლება 2017 წლის 14 ნოემბრიდან უკვე დარეგისტრირებული იყო ამ ნაკვეთზე განთავსებულ შენობაზე, 49,70 კვ.მ. ხის საცხოვრებელ სახლზეც.

სასამართლომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მითითებით განმარტა, რომ დავის საგანი- „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი---ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილება და ნი--- ხი---ის 2018 წლის 30 მარტის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის 2018 წლის 22 მაისის №0----- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლომ მიუთითა იმის შესახებ, რომ საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და რომ შესაბამისად სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა და ქ.ბათუმის მერიამ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პროცესში ისე განიხილეს ნი--- ხი--- ისათვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შეფარდების საკითხი, არ გამოუკვლევიათ და სამართლებრივად არ შეუფასებიათ კონკრეტული გარემოება, იმის შესახებ, რომ უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული საცხოვრებელი სახლი, საჯარო რეესტრში უკვე ნი--- ხი---ის საკუთრებაში იყო დარეგისტრირებული და ზედამხედველობის სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება უკანონო მშენებლობის დემონტაჟთან დაკავშირებით ნი--- ხი---ის მიმართ განახორციელა საჯარო რეესტრში შენობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდგომ.

საქალაქო სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება, რომ ამ გარემოებებთან კავშირში მოპასუხე მხარეს უნდა შეეფასებინა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებული საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება დაცულობა.

სასამართლომ განმარტა, რომ **განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო ჯერ უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და აღნიშნულის შემდეგ ჩატარებულია ადმინისტრაციული წარმოება და გადაწყვეტილების მიღება უკანონო მშენებლობის შედეგად მიღებული ფართის დემონტაჟთან დაკავშირებით და რომ ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მოსარჩელეზე დემონტაჟის დავალება მოხდა უკვე საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე.**

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სწორედ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების შეფასება არ მოახდინა მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონის შესაბამისად, რაც აუცილებელი და სავალდებულო იყო სწორი სამართლებრივი დასკვნისათვის. ამასთან მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების შეფასებისას სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რეესტრის

ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დემონტაჟს დაქვემდებარებული ნი--- ხი---ის კუთვნილი უძრავი ქონება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში მის ინდივიდუალურ საკუთრებად, რაც სადავო არ გამხდარა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, ქ. ბათუმის მერიას და მის სტრუქტურულ რგოლს-ზედამხედველობის სამსახურს, ნი--- ხი---ის მიმართ დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ამ გარემოების გამოკვლევის შედეგად უნდა გაეკეთებინა სამართლებრივი დასკვნა, რომ ის გამორიცხავდა უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული საცხოვრებელი სახლის მიმართ დემონტაჟის გამოყენების სამართლებრივ საფუძველს, რადგან ხელყოფდა კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კანონმდებლობით დეკლარირებულ საკუთრების უფლებას.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი---ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის 2018 წლის 22 მაისის №0----- ბრძანება, უკანონოდ ზღუდავდა მესაკუთრის- ნი--- ხი---ის იმ უფლებას, რომელიც კონსტიტუციით არის გარანტირებული და დაცული.

სასამართლომ ხაზგასმით განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება და რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე, რაც მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელესთან მიმართებაში იქნა დარღვეული.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები და მიიჩნია, რომ „უნებართვოდ

განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალებულების თაობაზე“ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილება და ნი--- ხი----ის 2018 წლის 30 მარტის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის 2018 წლის 22 მაისის №0----- ბრძანება ნი--- ხი----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ნ-----ს მიერ ნაწარმოები უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის დავალების შესახებ, საქართველოს კონსტიტუციის, სამოქალაქო კოდექსის და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული, რაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ ნი--- ხი----ის სარჩელი დააკმაყოფილა და ბათილად ცნო ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილება და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 22 მაისის №0----- ბრძანება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ნი--- ხი----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის გასხვისების შემთხვევაში დაჯარიმების შესახებ დადგენილება აღსრულდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს. მითითებული ნორმისა და დადგენილად ცნობილი იმ ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილების მიღებისას ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში (ს/კ 0-----) მდებარე 586.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ნ-----ე, ხოლო დადგენილების მიღების შემდგომ, კერძოდ 2017 წლის 13 ნოემბერიდან ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში (ს/კ 0-----) მდებარე 586.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ჰყავდა ახალი მესაკუთრე - ნი--- ხი----ე, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო დაედგინა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში, უნებართვოდ განხორციელებული ხის საცხოვრებელი სახლის ნი--- ხი----ის მიერ დემონტაჟი.

აპელანტის წარმომადგენლის თვალსაზრისით, საქმეზე დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასებების გათვალისწინებით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის №2-- დადგენილების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონის არანაირ დარღვევას, ასევე არ დარღვეულა მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. შესაბამისად, არ არსებობდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარის მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუმართაობის ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, შესაბამისად, დამტკიცებულად მიიჩნევს მას იმ სახით, როგორც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. ამასთან აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, ამავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად. სააპელაციო სასამართლო ასევე ეთანხმება მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი---ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2----- დადგენილებისა და ნი--- ხი---ის 2018 წლის 30 მარტის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქ. ბათუმის ვიცე-მერის 2018 წლის 22 მაისის № 0----- ბრძანების კანონშესაბამისობა.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 ოქტომბერს ნ-----ს მიმართ გაიცა №2-- მითითება, რადგანაც გამოვლენი იქნა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში ნ-----ს მიერ ხის საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობის ფაქტი. ამ საფუძველით მის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილებით ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩა №1---ში უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო, ნ-----ე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით.

ამავე დადგენილებით ნ-----ეს დაევალა, ქ.ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი).

ნ-----ემ გადაიხადა დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმა 3003 (სამი ათას სამი) ლარის ოდენობით.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 25 აგვისტოს №8----- ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში მდებარე 586.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (წინა საკადასტრო კოდი: 0-----), რომელზეც ხის საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობის გამო ზედამხედველობის სამსახურმა გამოსცა 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილება, 2017 წლის 21 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ნ-----ს საკუთრების უფლება (საკადასტროკოდი: 0-----).

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 13 ნოემბრის №8----- ამონაწერით დასტურდება, რომ 2017 წლის 09 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის №1---ში მდებარე 586.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 0-----) საკუთრებაში გადაეცა ნი--- ხი----ეს და საჯარო რეესტრში ამ უძრავ ნივთზე 2017 წლის 14 ნოემბრიდან აღირიცხა ამ უკანასკნელის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 14 ნოემბრის №8----- ამონაწერით დადგენილია რომ, მითითებული თარიღით ნი--- ხი----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქ. №1---ში მდებარე 586.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ 49,70 კვ.მ. №- შენობა-ნაგებობაზე- ხის საცხოვრებელ სახლზე დაზუსტებული მონაცემებით. №- შენობა-ნაგებობა არის სწორედ ის ხის საცხოვრებელი სახლი, რომლის უკანონო მშენებლობის საფუძველზე ზედამხედველობის სამსახურმა მიიღო 2017 წლის 20 ოქტომბრის №6-- დადგენილება. **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2018 წლის 12 მარტს გამოიცა №2-- დადგენილება** „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ნი--- ხი----ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“, რომლითაც ნი--- ხი----ე დავალდებულდა მოახდინა ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩა №1---ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული ხის საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილება ნი--- ხი----ემ გაასაჩივრა ზედამხედველობის სამსახურის ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში, მაგრამ მუნიციპალიტეტის მერის **2018 წლის 22 მაისის №0----- ბრძანებით, ნი--- ხი----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.**

როგორც უკვე აღინიშნა, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, ამასთან დამატებით განმარტავს, რომ

„პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-15 ნაწილის თანახმად ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც აღსრულებს ამ კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. განსახილველი ნორმის მე-16 ნაწილის თანახმად კი ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება აღსასრულებლად მიიქცევა მისი კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან არა უმეტეს 6 თვის ვადაში.

მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ს მიმართ გამოტანილი 2017 წლის 20 ოქტომბრის N6-- დადგენილება „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-16 ნაწილის საფუძველზე უნდა აღსრულებულიყო N6-- დადგენილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან 6 თვის ვადაში, თუმცა უდაო ფაქტია, რომ ნ-----მ 2017 წლის 09 ნოემბერს ისე გააჩუქა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----, რომელზედაც უნებართვო შენობა-ნაგებობები იყო განთავსებული, რომ მის მიმართ გამოტანილი ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის N6-- დადგენილება (შენობის დემონტაჟის ნაწილში) არ აღსრულებულა. ამდენად უდავოა, რომ თავდაპირველი მესაკუთრის-ნ-----ს მიმართ გამოტანილი დადგენილება (უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში) ზემოთ მითითებული წესით და ვადაში არ აღსრულებულა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 288-ე მუხლის თანახმად ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილების გამომტან ორგანოს (თანამდებობის პირს) ეკისრება ამ დადგენილების აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტა და კონტროლი მის აღსრულებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს, ხოლო ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, რადგან სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ისე განიხილა ნი--- ხი----ის მიმართ

ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმე და მისთვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შეფარდების საკითხი, რომ არ გამოუკვლევია და სამართლებრივად არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, ნ-----ს ქუჩის N1--_ში მდებარე 586 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები ფართით - 49.70 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ნი--- ხი---ის საკუთრებად და ეს შენობა-ნაგებობა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის N2-- დადგენილებით ჩაითვალა უკანონო მშენებლობად, ხოლო ნი--- ხი---ეს დაევალა 30 დღის ვადაში მისი (ხის საცხოვრებელი სახლის) დემოტაჟი.

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

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

ამდენად, სააპელაციო მიაჩნია, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა შეფასებული ის სამართლებრივი გარემოება, რაც უკავშირდება უნებართვო მშენებლობის შედეგად მიღებული შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ქრონოლოგიას, სახელდობრ ის, რომ სადავო დადგენილება შეეხებოდა იმ შენობის დემონტაჟს, რომელიც არათუ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 12 მარტის N2-- დადგენილების გამოცემის მომენტისათვის, არამედ ჯერ კიდევ 2017 წლის 14 ნოემბრიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ნი--- ხი---ის საკუთრებად.

სააპელაციო პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად ნაზგასმით მიუთითებს, რომ ზემოთ მოხსენიებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დაუდგენია არც ქ.ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს, რომელმაც გამოსცა დადგენილება ნი--- ხი---ის მიმართ შენობის დემონტაჟის დავალდებულების შესახებ და არც ქ.ბათუმის მერიას ნი--- ხი---ის საჩივრის განხილვის დროს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნებს.

სააპელაციო პალატის თვალსაზრისით პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მართებულად გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება, რომ განსახილველი საკითხზე გადაწყვეტილების მიღებისას მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა შეეფასებინა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებული საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტიისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლების დაცულობა, რადგან სადავო დადგენილებისა და ბრძანების შესაბამისად მოსარჩელეზე სახლის დემონტაჟის დავალდება მოხდა უკვე საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო

სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 386-ე, 389-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე

