



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 აპრილი, 2018 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტები (მოპასუხეები) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შ-----ი“

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტების მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1.სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით, შპს „გ-----ის“ სარჩელი

დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2----- ბრძანება „შპს „გ-----ის“ წარმომადგენლის მ--- დ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“. იმავე გადაწყვეტილებით, ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შპს „გ-----ის“ მიმართ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

2.1. საქმეში წარმოდგენილი 2008 წლის 21 აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, არასაცხოვრებელი ფართის პირველი სართული, 1----- კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 2----- კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 25, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „გ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმებული 1997 წლის 31 ოქტომბერს დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №-----; ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტის მიერ 1----- დეკემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----. შ.პ.ს. „გ-----ი“ -ს რეორგანიზაციის(ნატურით გამოყოფის) ხელშეკრულება, გაფორმებული 2-----ს, დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №----- ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კ-----

2.2. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 09 სექტემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, არასაცხოვრებელი ფართის პირველი სართული, 1----- ფართის, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 2-----კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 25, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს„გ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მშენებლობის საწარმო მოწმობა N----- დამოწმების თარიღი: 1----- ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება, №----- დამოწმების თარიღი: 1----- ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური; ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტის მიერ 1----- დეკემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----; საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმებული 1997 წლის 31 ოქტომბერს დამოწმებული

ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №----; ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი №2 №1-407, დამოწმების თარიღი: 1----- ნოტარიუსი ტ-----ი; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, №-----, გაფორმების თარიღი: 1-----, ნოტარიუსის შემცვლელი პირი ა-----; შ.პ.ს., „გ-----ი“ -ს რეორგანიზაციის (ნატურით გამოყოფის) ხელშეკრულება, გაფორმებული 2-----ს, დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №-----

2.3. საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 25 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მ-----
----- №100, არასაცხოვრებელი ფართების: 8-----
----- ფართის, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----
----- დაზუსტებული ფართობი: 168.00 კვ.მეტრი, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ----- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 21/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; შეთანხმება, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; საკუთრების უფლების მოწმობა ქორწინებაში შეძენილი ქონების 1/2 ნაწილზე, გაფორმებული 2-----, დამოწმებული ნოტარიუსის ზ-----
-----ის მიერ რეესტრით №2/116 -142; სამკვიდრო მოწმობა, გაფორმებული 2-----
-----, დამოწმებული ნოტარიუსის ზ-----ის მიერ რეესტრით №-----
-- (ტომი 1. ს.ფ. 22-23, 104-107).

2.4. საქმეში წარმოდგენილია, 2008 წლის 2 მარტის ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი №2, რომლითაც კრებაზე განხილული იქნა შპს „გ-----ის“ დირექტორის ჯ-----
-ას განცხადება, რომლითაც ითხოვდა ნებართვას მისი კუთვნილი ფართის მიმდებარედ არსებული კიბის უჯრედის ამოშენებაზე და კუთვნილი ფართის წინა ფასადის შეცვლაზე. საერთო კრებას დაესწრო ბინის მესაკუთრეთა 100%. აღნიშნული კრების გადაწყვეტილებით მიღებულ განცხადებას გაეცა დადებითი პასუხი და შპს „გ-----ს“ გადაეცა 3-----.მეტრის ფართი საკუთრებაში, რაც მობინადრეებმა თავიანთი ხელმოწერით დაადასტურეს. მობინადრეთა ხელმოწერები კრების ოქმს თან ახლავს, თანახმა ვართ ამოაშენონ კიბის უჯრედი და მოხდეს წინა ფასადის რეკონსტრუქცია. (ტომი 1. ს.ფ. 131).

2.5. ქ-----
ბრძანებით შეთანხმდა ქ-----ი, ვ-----
----- შპს „გ-----ის“ კუთვნილი ფართის კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა. დასახელებული ბრძანების საფუძველზე, ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების ს-----, შპს „გ-----ის“ სახელზე

გაცემული იქნა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №6/1501 -1. (იხ. ტომი1; ს.ფ. 123-124).

2.6. ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
----- შეთანხმდა ქ.თბილისში, ვ-----
----- შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ
არასაცხოვრებელ ფართში ანტრესოლის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი.
დასახელებული ბრძანების საფუძველზე, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 16 მარტს, შპს „გ-----ის“ სახელზე
გაცემული იქნა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №----- (ტ.1. ს.ფ. 148-149).

2.7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო
სამსახურის მიერ შპს „გ-----ის“ მიმართ 2016 წლის 23 თებერვალს
შედგენილი იქნა მითითება №-----, რომლითაც დადგენილია, რომ შპს „გ-----მა“
აწარმოა ქ.თბილისში, ვ-----
უნებართვო რეკონსტრუქცია, კერძოდ, - მის მიერ მიშენებული ფართის ნაწილი
გადადის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (საკადასტრო კოდი:
№-----) მდებარე მიწისნაკვეთის ხაზებში და ასევე მომიჯნავედ
(საკადასტრო კოდი:№-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში.
დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო
ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების
შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის
წარდგენა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30(ოცდაათი)
კალენდარული დღე. იმავე მითითებაში მშენებლობის ეტაპი მითითებულია -
„დასრულებული“. (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 187-188).

2.8. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 მარტს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №-----
- შპს „გ-----ის“ მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა
შესრულებული მითითების პირობები.(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 109-110).

2.9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 ივლისს მიღებული იქნა დადგენილება №-----
„სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც შპს „გ-----
ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათიათასი) ლარით ქ.თბილისში, ვ-----
----- I სართულზე უნებართვოდ
განხორციელებული რეკონსტრუქციის (მიშენებული ფართის) დემონტაჟი.
(ტ.1. ს.ფ. 11-13).

2.10. 2016 წლის 10 აგვისტოს, შპს „გ-----მა“ (წარმომადგენელი მ--- დ-----) №-----
--- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიას და მოითხოვა „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილების ბათილად ცმოზა. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2----- ბრძანებით შპს„გ-----ის“ წარმომადგენლის მ--- დ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილება.(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 97-103; 198-199).

2.11. საქმეში წარმოდგენილია, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება №-----, რომლითაც არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა A----- განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი მ--- დ-----ე ითხოვდა ქ.თბილისში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო ნომერი: №-----) საზღვრების კონფიგურაციაში ცვლილებების შეტანას. აღნიშნული განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით ვაკის რაიონში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო ნომერი: №-----) გეგმის საზღვრების ცვლილება სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნია. ვინაიდან ცვლილების კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა სცილდება სამსახურის კომპეტენციას, თანდართული ესკიზის მიხედვით ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებაზე შემდგომში უნდა მიმართოთ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 24-25).

2.12. საქმეში წარმოდგენილია, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 17 მაისის ბრძანება №-----, რომლითაც შევიდა ცვლილება ქ-----
----- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების ს-----
----- გეგმაში (2634.0 კვ.მ).(იხ. ტომი 1. ს.ფ. 15-16).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად გამოიყენა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3-5, 36-ე მუხლებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მომოქცევის კოდექსის მე-15, მე-19, 24-25-ე, 44-ე მუხლები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-17, 53-ე, მე-60¹, 96-ე, 185-ე, 201-ე მუხლები, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2, მე-10, 22-ე, 32-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლი.

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 ივლისს მიღებული იქნა დადგენილება №----- „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც შპს „გ-----ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათიათასი) ლარით ქ.თბილისში, ვაჟა-ფშაველას მე-6 კვარტალი, მე-4 კორპუსში (საკადასტრო კოდით: № 01.14.04.025.004.01.506), I სართულზე უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციისათვის (მიშენებული ფართისათვის). იმავე დადგენილებით შპს „გ-----ს“ დაევალა ქ.თბილისში, ვ----- (საკადასტრო კოდით: №-----), I სართულზე უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციის (მიშენებული ფართის) დემონტაჟი.

3.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, შპს „გ-----ის“ მიერ ჩადენილი (სავარაუდოდ ჩადენილი) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შპს „გ-----ის“ მიმართ 2016 წლის 23 თებერვალს შედგენილი იქნა მითითება №-----, რომლითაც დადგენილია, რომ შპს „გ-----მა“ აწარმოა ქ.თბილისში, ვ----- უნებართვო რეკონსტრუქცია, კერძოდ, მის მიერ მიშენებული ფართის ნაწილი გადადის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის ხაზებში და ასევე მომიჯნავედ (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში და ზემოაღნიშნული დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა, ხოლო 2016 წლის 25 ივლისს მიღებულ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ №----- დადგენილების თანახმად კი შპს „გ-----ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათიათასი) ლარით ქ.თბილისში, ვ----- (საკადასტრო კოდით: №-----), I სართულზე უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციისათვის (მიშენებული ფართისათვის). იმავე დადგენილებით შპს „გ-----ს“ დაევალა ქ.თბილისში, ვ----- (საკადასტრო კოდით: №-----), I სართულზე უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციის (მიშენებული ფართის) დემონტაჟი.

3.3. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში არსებულ შემდეგ მტკიცებულებებზე, კერძოდ- ბინის მესაკუთრეთა ა----- 2008 წლის 2 მარტის ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის №2 კრების ოქმზე, რომლის თანახმად კრებაზე განხილული იქნა შპს „გ-----ის“ დირექტორის ჯ-----

-----ას განცხადება, რომლითაც ითხოვდა ნებართვას მისი კუთვნილი ფართის მიმდებარედ არსებული კიბის უჯრედის ამოშენებაზე და კუთვნილი ფართის წინა ფასადის შეცვლაზე. საერთო კრებას დაესწრო ბინის მესაკუთრეთა 100%. აღნიშნული კრების გადაწყვეტილებით მიღებულ განცხადებას გაეცა დადებითი პასუხი და შპს „გ-----ს“ გადაეცა 38,22 კვ.მეტრი ფართი საკუთრებაში, რაც მობინადრეებმა თავიანთი ხელმოწერით დაადასტურეს და თანახმანი არიან ამოაშენონ კიბის უჯრედი და მოხდეს წინა ფასადის რეკონსტრუქცია, ქ-----

----- ბრძანებაზე, რომლითაც შეთანხმდა ქ-----

---ი, ვ----- შპს „გ-----ის“ კუთვნილი ფართის კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 მარტის №----- ბრძანებაზე, რომლითაც შეთანხმდა ქ.თბილისში, ვ-----

----- შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართში ანტრესოლის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, სასამართლოს მოსაზრებით ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ არის ზუსტად განსაზღვრული სამშენებლო სამართალდარღვევის ობიექტი, არ არის დადგენილი რომელი შენობა-ნაგებობის მოწყობა-განთავსება(მიშენება) მოხდა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, რომელი შენობა-ნაგებობის განთავსებისათვის (მიშენება) დაჯარიმდა შპს „გ-----ი“ და კონკრეტულად რომელი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი დაევალა. აღნიშნულის გამოკვლევა კი არსებითი მნიშვნელობის არის, მით უფრო იმ პირობებში, მაშინ როდესაც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მის მიერ სამშენებლო სამუშაოები ნებართვის გარეშე არ განხორციელებულა, ხოლო რაც შეეხება შპს „გ-----ის“ კუთვნილ ფართში კარის შეცვლას, ვიტრინებისა და ანტრესოლის მოწყობას,- აღნიშნულთან დაკავშირებით არსებობს ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის და ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებები.

3.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, აღნიშნულის გათვალისწინებით განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა დადგინდეს კონკრეტულად შპს „გ-----ის“ მიერ რომელი შენობა-ნაგებობის განთავსება(მიშენება) მოხდა სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე და მხოლოდ ამის შემდგომ დაევალოს სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩამდენ პირს სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის აღმოფხვრა, ხოლო აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში კი მის მიმართ გატარდეს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრული პასუხისმგებლობის ზომები. დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები

საბოლოო ჯამში მოწმობს იმას, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

4.1. აპელანტი მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2016 წლის 23 თებერვალს შ-----ის“ მიმართ შეადგინა მითითება №-----, სადაც სამართალდარღვევად დაფიქსირდა ქ. თბილისში, ვ-----უნებართვოდ ნაწარმოები რეკონსტრუქცია, კერძოდ მიშენებული ფართი, რომლის ნაწილიც გადადის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (ს/კ №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში და ასევე მომიჯნავედ (ს/კ №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში.

4.2. შ-----ს“ დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში მოეხდინა ობიექტის დემონტაჟი ან წარმოედგინა მითითების გაცემის დროისთვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მარტის №----- შემოწმების აქტით დაფიქსირდა მითითებით განსაზღვრული პირობების შეუსრულებლობა.

4.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის (განცხადების №-----; მომზადების თარიღი:09/09/2015) თანახმად, შ-----ი“ წარმოადგენს ქ. თბილისში, ვ-----, (ს/კ №-----) მდებარე პირველი სართულის 122.02 კვ.მ ფართისა და ანტრესოლის 74.55 კვ.მ-ის მესაკუთრეს.

4.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილებით შ-----ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ----- (ს/კ №-----) მდებარე, I სართულზე უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციისათვის (მიშენებული ფართისათვის). იმავე დადგენილებით

შ-----ს“ დაეკალა უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციის დემონტაჟი.

4.5. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება დასაშვებია მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის არსებობის პირობებში, ხოლო თუ რა ითვლება სამშენებლო სამუშაოდ, განმარტებულია კანონმდებლობით. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთი სახეობაა რეკონსტრუქცია. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ეს არის შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება, ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1მ2-ზე მეტად.

4.6. ქ----- (ს/კ №-----) მიწის ნაკვეთზე | სართულზე, სამართალდარღვევად დაფიქსირდა უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქცია (მიშენებული ფართი). შესაბამისად, მითითებულ მისამართზე განხორციელებულია რეკონსტრუქცია, რომელიც განიხილება სამშენებლო სამუშაოს ნაირსახეობად და ექცევა შესაბამისი რეგულირების სფეროში. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდება ქმედების განხორციელების სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა.

4.7. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, 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. იმავე მუხლის მე-9 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

4.8. საქმის მასალებში წარმოდგენილი 2016 წლის 25 მარტის შემოწმების აქტით დადგინდა მითითებით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა, რაც მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამართალდამრღვევ სუბიექტზე პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველია. აღსანიშნავია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის გადაწყვეტილებით, გაგრძელდა სამშენებლო საქმისწარმოების ვადა და შ-----ს“ მიეცა შესაძლებლობა დადგენილების გამოცემამდე აღმოეფხვრა დადგენილი სამართალდარღვევა. დადგენილების გამოცემამდე, მართალია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა მოახდინა საკადასტრო საზღვრების კორექტირება, თუმცა საკადასტრო საზღვრების კანონიერ ჭრილში მოქცევა საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნულის რეგისტრაცია არ მომხდარა, ვინაიდან ფიქსირდება ზედდება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებასთან და მოთხოვნილი იქნა თვითმმართველი ერთეულის თანხმობა, რაც განმცხადებლის მიერ არ იქნა წარდგენილი, შესაბამისად თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში შეწყდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების კორექტირების თაობაზე მიმდინარე საქმისწარმოება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტა დაკავშირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილ ვადაში სამართალდარღვევის აღმოფხვრასთან. აღნიშნული გარემოება საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლიობის შესწავლით არ იკვეთება. შესაბამისად, მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობის გამო, არსებობდა სადავო შინაარსის მქონე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ფაქტობრივი წინაპირობა და სამართლებრივი საფუძველი.

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

ან/და ჯანმრთელობას.

4.10. აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზიდან გამომდინარე, აპელანტი მიუთითებს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე, პასუხისმგებლობა ეკისრება სამართალდამრღვევ პირს. კანონმდებლობა იმპერატიულად განსაზღვრავს იმ პირთა წრეს, რომლებიც შეიძლება მიჩნეულ იქნან სამართალდამრღვევებად. კერძოდ, სამართალდარღვევის არსებობის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება იმ პირს (სუბიექტს), რომლის ქმედებამაც უშუალოდ გამოიწვია სამშენებლო სამართალდარღვევა, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ შეუძლებელია ასეთი პირის დადგენა, სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეს/მოსარგებლეს. შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, შესაბამისი ნებართვის გარეშე განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოებზე ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა გამოიყენება იმ პირის მიმართ, რომლის ქმედებამაც უშუალოდ გამოიწვია სამართალდარღვევის არსებობა.

4.11. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე 10.000 ლარით.

4.12. აპელანტის მითითებით, დადგენილია, რომ ქ-----
----- (ს/კ №-----) მდებარე, I სართულზე უნებართვოდ განხორციელდა რეკონსტრუქცია (ფართის მიშენება). მშენებლობის ნაწილი გადადის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. საქმეში წარმოდგენილი დაკვალვის აქტით, აღნიშნული გარემოება უტყუარად დასტურდება, ხოლო მისი შედგენის შემდგომ, მიუხედავად წითელი ხაზების მომზადებისა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეცვლილა, ვინაიდან, მიწის ნაკვეთის ზედდება ხდება თვითმმართველი ერთეულის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან, სწორედ იმ ნაწილში, სადაც განთავსებულია სამართალდარღვევის ობიექტი. ასეთ შემთხვევებში კი, კანონით გათვალისწინებულია ჯარიმის ზუსტი ოდენობა - 10 000 ლარი.

4.13. საქალაქო სასამართლო სადავო გადაწყვეტილებაში უთითებს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის

06 ოქტომბრის №----- ბრძანებაზე, რომლითაც შეთანხმდა ქ-----
 -----ი, ვ----- შპს „გ-----ის“ კუთვნილი
 ფართის კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი
 და გაიცა სანებართვო მოწმობა. ამასთან, სასამართლო უთითებს ქ. თბილისის
 მუნიციპალიტეტის - სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16
 მარტის №----- ბრძანებაზე, რომლითაც შეთანხმდა ქ.თბილისში, ვ-----
 ----- შპს „გ-----ის“
 საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართში ანტრესოლის მოწყობის
 არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა. შესაბამისად,
 სასამართლოს მოსაზრებით ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული
 ორგანოს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
 საქალაქო სამსახურის მიერ არ არის ზუსტად განსაზღვრული სამშენებლო
 სამართალდარღვევის ობიექტი, არ არის დადგენილი რომელი შენობა-
 ნაგებობის მოწყობა-განთავსება (მიშენება) მოხდა შესაბამისი სანებართვო
 დოკუმენტაციის გარეშე, რომელი შენობა-ნაგებობის განთავსებისათვის
 (მიშენება) დაჯარიმდა შპს „გ-----ი“ და კონკრეტულად რომელი შენობა-
 ნაგებობის დემონტაჟი დაევალა.

4.14. აპელანტი განმარტავს, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დგინდება,
 რომ შ-----ის" მიერ განხორციელებულია უნებართვო სარეკონსტრუქციო
 სამუშაოები, მათ შორის დამატებითი ფართის მიშენება, რომლის ნაწილიც
 გადადის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (ს/კ №-----)
 არსებული მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში და ასევე მომიჯნავედ (ს/კ №-----
 -----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში (იხ. საქმეში არსებული
 დაკვალვის აქტი). რეკონსტრუქციის უნებართვოდ განხორციელების ფაქტი,
 ასევე დგინდება ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივში დაცულ
 გეგმებზე ასახული და დადგენილების შედგენის მომენტისათვის არსებული
 მდგომარეობის შედარებით. საქმეში წარმოდგენილია ტექ. ბიუროს არქივში
 დაცული გეგმები, რომელზეც სადავო ობიექტი არ არის ასახული. ხოლო, რაც
 შეეხება სასამართლოს აპელირებას ქ. თბილისის მერიის ურბანული
 დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 6 ოქტომბრის
 მშენებლობის სანებართვო მოწმობასა (რომლითაც შ-----ს“ კუთვნილ
 ფართში კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის უფლება მიეცა) და ქალაქ
 თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის
 2009 წლის 16 მარტის სანებართვო მოწმობაზე (რომლითაც შ-----ის“ მიმართ
 გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა ანტრესოლის მოწყობის თაობაზე),
 აღნიშნულ სანებართვო მოწმობები არ მოიცავს იმ ტიპის სამუშაოების
 განხორციელების ნებართვას (რეკონსტრუქცია - ფართის მიშენება), რაც
 განახორციელა შ-----მა". ამასთან, ხსენებულ სანებართვო მოწმობებს თან
 ერთვის სადავო ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა, რომლითაც დგინდება
 რეკონსტრუქციის, კერძოდ ფართის მიშენების ფაქტი.

4.15. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ცალსახად დგინდება, რომ შ-----მა“ ქ-----
— (ს/კ №-----) მდებარე, I სართულზე უნებართვოდ განხორციელდა რეკონსტრუქცია (ფართის მიშენება) და სწორედ მას გააჩნდა ფართის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლმა, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტის მითითებით, საქალაქო სასამართლო სადავო გადაწყვეტილებაში აღნიშნავს, რომ ვინაიდან შპს "გ-----ს" გააჩნდა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 06 ოქტომბრის №----- ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ-----
-----ი, ვ----- შპს „გ-----ის“ კუთვნილი ფართის კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი (სანებართვო მოწმობა) და ასევე სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 მარტის №----- ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ.თბილისში, ვ-----
----- შპს „გ-----

ის“ საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართში ანტრესოლის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა, შესაბამისად, დაუდგენელია, თუ რა წარმომადგენს სამართალდარღვევას. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავის აქტში (სადავოდ გამხდარი დადგენილება) მიუთითა, თუ რას წარმომადგენდა სამართალდარღვევა, მოცემულ შემთხვევაში სამართალდარღვევას კი წარმომადგენს ქ-----

— (ს/კ №-----) მდებარე, I სართულზე უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქცია (მიშენებული ფართისათვის). მოცემული დადგენილებით შ-----ს“ დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციის დემონტაჟი. ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა სასამართლო სხდომაზე ახსნა-განმარტების ეტაპზე, ასევე მტკიცებულებათა გამოკვლევის ეტაპზე ნათლად განმარტეს, თუ რა ნაწილში გადადიოდა უნებართვოდ განხორციელებული სამუშაოები თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე, ასევე მიუთითეს შენობის საყრდენ კედელზე, რომელთან მიმართებაშიც (მისგან რა მანძილზე) უნდა განსაზღვრულიყო, თუ რა ითვლებოდა უნებართვო რეკონსტრუქციად.

5.2. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ზემოაღნიშნულ მსჯელობას, ვინაიდან საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დგინდება, რომ შ-----ის" მიერ განხორციელებულია უნებართვო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, მათ შორის დამატებითი ფართის მიშენება, რომლის ნაწილიც გადადის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (ს/კ №-----) არსებული მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში და ასევე მომიჯნავედ (ს/კ №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში (იხ. საქმეში არსებული დაკვალვის აქტი). რეკონსტრუქციის უნებართვოდ განხორციელების ფაქტი, ასევე დგინდება ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივში დაცულ გეგმებზე ასახული და დადგენილების შედგენის მომენტიდან არსებული მდგომარეობის შედარებით. საქმეში წარმოდგენილია ტექ. ბიუროს არქივში დაცული გეგმები, რომელზეც სადავო ობიექტი არ არის ასახული; ხოლო, რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 6 ოქტომბრის მშენებლობის სანებართვო მოწმობასა (რომლითაც შ-----ს" კუთვნილ ფართში კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის უფლება მიეცა) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 მარტის სანებართვო მოწმობაზე (რომლითაც შ-----ის" მიმართ გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა ანტრესოლის მოწყობის თაობაზე), აღნიშნული სანებართვო მოწმობები არ მოიცავს იმ ტიპის სამუშაოების განხორციელების ნებართვას (რეკონსტრუქცია - ფართის მიშენება), რაც განხორციელა შ-----მა". ამასთან, ხსენებულ სანებართვო მოწმობებს თან ერთვის სადავო ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა, რომლითაც დგინდება რეკონსტრუქციის, კერძოდ ფართის მიშენების ფაქტი.

5.3. აპელანტის მითითებით, საქმის სრული გამოკვლევისათვის მნიშვნელოვანია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება №-----, რომლითაც არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა A----- განცხადება, სადაც განმცხადებელ მ--- დ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ.თბილისში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო ნომერი: №-----) საზღვრების კონფიგურაციაში ცვლილებების შეტანა. აღნიშნული განცხადების პასუხად მას ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით ვაკის რაიონში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო ნომერი: №-----) გეგმის საზღვრების ცვლილება სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნია, თუმცა ვინაიდან ცვლილების კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა სცილდებოდა სამსახურის კომპეტენციას, განმცხადებელს განემარტა, რომ თანდართული ესკიზის მიხედვით ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებაზე შემდგომში უნდა მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთვის. მოცემულ შემთხვევაში

აღნიშნულის რეგისტრაცია არ მომხდარა, ვინაიდან ფიქსირდებოდა ზედდება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებასთან და მოთხოვნილი იქნა თვითმმართველი ერთეულის თანხმობა, რაც განმცხადებლის მიერ არ იქნა წარდგენილი, შესაბამისად თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში შეწყდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების კორექტირების თაობაზე მიმდინარე საქმისწარმოება.

6. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შეფასების შედეგად თვლის, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებების გამო:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

6.4. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს

დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალურ პასუხისგაცემად(იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით, ყურადღებას ამახვილებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. საჯარო რეესტრის 2008 წლის 21 აპრილის მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, არასაცხოვრებელი ფართის პირველი სართული, 1----- კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 2----- კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 25, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „გ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმებული 1997 წლის 31 ოქტომბერს დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №----; ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტის მიერ 1----- დეკემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----. შ.პ.ს.„გ-----ი“ -ს რეორგანიზაციის(ნატურით გამოყოფის) ხელშეკრულება, გაფორმებული 2-----ს, დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №----- ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი №2, N1-407, დამოწმების თარიღი: 1----- ნოტარიუსი გ-----ი (ტ.1. ს.ფ. 104-105).

7.2. საჯარო რეესტრის 2015 წლის 09 სექტემბრის მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, არასაცხოვრებელი ფართის პირველი სართული, 1----- ფართის, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 2-----კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 25, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს„გ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N----- დამოწმების თარიღი: 1----- ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური; ბრძანება №----- დამოწმების თარიღი: 1----- ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური; ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტის მიერ 1----- დეკემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----; საიჯარო ხელშეკრულება გაფორმებული 1997 წლის 31 ოქტომბერს დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №----; ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი №2 N1-407, დამოწმების თარიღი: 1----- ნოტარიუსი გ-----ი; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №-----, გაფორმების თარიღი: 1-----,

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი ა-----; შ.პ.ს., „გ-----ი“ -ს რეორგანიზაციის (ნატურით გამოყოფის) ხელშეკრულება, გაფორმებული 2-----ს, დამოწმებული ნოტარიუსის ქ-----ის მიერ რეესტრით №10106/1 (ტ.1. ს.ფ. 106-107).

7.3. საჯარო რეესტრის 2016 წლის 25 მარტის მდგომარეობით ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მ-----

№----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- დაზუსტებული ფართობი: 168.00 კვ.მეტრი, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ----- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 21/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; შეთანხმება, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; საკუთრების უფლების მოწმობა ქორწინებაში შეძენილი ქონების 1/2 ნაწილზე, გაფორმებული 2-----, დამოწმებული ნოტარიუსის ზ-----ის მიერ რეესტრით №2/116 -142; სამკვიდრო მოწმობა, გაფორმებული 2-----, დამოწმებული ნოტარიუსის ზ-----ის მიერ რეესტრით №2/116 -143 (ტომი 1, ს.ფ. 22-23).

7.4. ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- 02 მარტის კრების №2 ოქმით ირკვევა, რომ კრებაზე განხილული იქნა შპს „გ-----ის“ დირექტორის ჯ-----ას განცხადება, რომლითაც ითხოვდა ნებართვას მისი კუთვნილი ფართის მიმდებარედ არსებული კიბის უჯრედის ამოშენებაზე და კუთვნილი ფართის წინა ფასადის შეცვლაზე. საერთო კრებას დაესწრო ბინის მესაკუთრეთა 100%. აღნიშნული კრების გადაწყვეტილებით მიღებულ განცხადებას გაეცა დადებითი პასუხი და შპს „გ-----ს“ გადაეცა 3-----.მეტრის ფართი საკუთრებაში, რაც მობინადრეებმა თავიანთი ხელმოწერით დაადასტურეს. მობინადრეთა ხელმოწერები კრების ოქმს თან ახლავს. (ს.ფ. ტომი 1. 131).

7.5. ქ----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ-----ი, ვ----- შპს „გ-----ის“ კუთვნილი ფართის კარის შეცვლისა და ვიტრინების მოწყობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა სანებართვო მოწმობა. დასახელებული ბრძანების საფუძველზე, ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების ს-----, შპს „გ-----ის“ სახელზე გაცემული იქნა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №6/1501 -1. (იხ. ტომი1; ს.ფ. 123-124).

7.6. ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
----- შეთანხმდა ქ.თბილისში, ვ-----
----- შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ
არასაცხოვრებელ ფართში ანტრესოლის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი.
დასახელებული ბრძანების საფუძველზე, ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის
არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 16 მარტს, შპს „გ-----ის“ სახელზე
გაცემული იქნა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №----- (ტ.1. ს.ფ. 148-149).

7.7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო
სამსახურის მიერ შპს „გ-----ის“ მიმართ 2016 წლის 23 თებერვალს
შედგენილი იქნა მითითება №-----, რომლითაც დადგენილია, რომ შპს „გ-----მა“
აწარმოა ქ.თბილისში, ვ-----
უნებართვო რეკონსტრუქცია, კერძოდ, - მის მიერ მიშენებული ფართის ნაწილი
გადადის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (საკადასტრო კოდი:
№-----) მდებარე მიწისნაკვეთის ხაზებში და ასევე მომიჯნავედ
(საკადასტრო კოდი:№-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში.
დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო
ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების
შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის
წარდგენა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30(ოცდაათი)
კალენდარული დღე. იმავე მითითებაში მშენებლობის ეტაპი მითითებულია -
„დასრულებული“. (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 187-188).

7.8. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 მარტს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №-----
- შპს „გ-----ის“ მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა
შესრულებული მითითების პირობები.(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 109-110).

7.9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 ივლისს მიღებული იქნა დადგენილება №-----
„სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც შპს „გ-----
ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათიათასი) ლარით ქ.თბილისში, ვ-----
----- I სართულზე უნებართვოდ
განხორციელებული რეკონსტრუქციის (მიშენებული ფართის) დემონტაჟი.
(ტ.1. ს.ფ. 11-13).

7.10. შპს „გ-----მა“ (წარმომადგენელი მ--- დ-----ე) 2016 წლის 10 აგვისტოს №-----
-- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიას და მოითხოვა „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2----- ბრძანებით შპს „გ-----ის“ წარმომადგენლის მ--- დ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2----- დადგენილება. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 97-103; 198-199).

7.11. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით №----- არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა A----- განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი მ--- დ-----ე ითხოვდა ქ.თბილისში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო ნომერი: №-----) საზღვრების კონფიგურაციაში ცვლილებების შეტანას. აღნიშნული განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით ვაკის რაიონში, ვ----- არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო ნომერი: №-----) გეგმის საზღვრების ცვლილება სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნია. ვინაიდან ცვლილების კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა სცილდება სამსახურის კომპეტენციას, თანდართული ესკიზის მიხედვით ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებაზე შემდგომში უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 24-25).

7.12. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 17 მაისის №----- ბრძანებით ცვლილება შევიდა ქ----- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების ს----- გეგმაში (2634.0 კვ.მ) (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 15-16).

8.1. სააპელაციო პალატა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების მიზნით მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსზე, რომელიც 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. იმავე კანონის 15-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმომადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება,

როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

8.2. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-19 მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. დასახელებული კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს, კერძოდ, იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

8.3. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში ხელმძღვანელობს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტით, 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.

8.4. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმავე კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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. მითითებული მუხლის შესაბამისად, 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. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელადაც წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას.

8.5. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების 3.5 მუხლის თანახმად, დადგენილებაში გამოყენებული ტერმინი „ახალი მშენებლობა“ განმარტებულია, როგორც მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება, ხოლო იმავე მუხლის 74-ე პუნქტის საფუძველზე, უნებართვო მშენებლობა განმარტებულია, როგორც მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. თავის მხრივ მშენებლობის სახეობები განსაზღვრულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დებულების მე-4 მუხლში, რომელიც ადგენს, რომ მშენებლობის სახეობებს მიეკუთვნება: 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.

8.6. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს; კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

8.7. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში სწორად იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის

თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ასევე ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ სწორად გამოიყენა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

8.8. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას და მიუთითებს, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ არ არის ზუსტად განსაზღვრული სამშენებლო სამართალდარღვევის ობიექტი, არ არის დადგენილი რომელი შენობა-ნაგებობის მოწყობა-განთავსება (მიშენება) მოხდა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, რომელი შენობა-ნაგებობის განთავსებისათვის (მიშენება) დაჯარიმდა შპს „გ-----ი“ და კონკრეტულად რომელი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი დაევალა. აღნიშნულის გამოკვლევა კი არსებითი მნიშვნელობის არის, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მის მიერ სამშენებლო სამუშაოები ნებართვის გარეშე არ განხორციელებულა, ხოლო რაც შეეხება შპს „გ-----ის“ კუთვნილ ფართში კარის შეცვლას, ვიტრინებისა და ანტრესოლის მოწყობას,- აღნიშნულთან დაკავშირებით არსებობს ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის და ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებები.

8.9. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა დადგინდეს კონკრეტულად შპს „გ-----ის“ მიერ რომელი შენობა-ნაგებობის განთავსება(მიშენება) მოხდა სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე და მხოლოდ ამის შემდგომ დაევალოს სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩამდენ პირს სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის აღმოფხვრა, ხოლო აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში კი მის მიმართ გატარდეს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრული პასუხისმგებლობის ზომები. დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები საბოლოოდ მოწმობს იმას, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2-----
დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ მიღებულია
საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და
გამოკვლევის გარეშე, რაც თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის სადავო
საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს
წარმოადგენს. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის
სასამართლომ სწორად ცნო ბათილად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
2017 წლის 2----- ბრძანება შპს „გ-----ის“ წარმომადგენლის მ--- დ-----ის
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

9. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა თვლის,
რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ეფუძნება
მოცემული საქმის მასალების ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას, მათ სწორ
სამართლებრივ შეფასებას, რის გამოც მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრების
დაკმაყოფილების საფუძველები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული
საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო
საჩივარი.
2. არ დაკმაყოფილდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი.
3. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის
გადაწყვეტილება.
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს
დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის
ვადაში საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ.
N32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ.
რობაქიძის გამზირი N7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე