

საქმე № 330310117001783871

საქმე №33ბ/2417-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

30 აპრილი, 2019 წელი
ქ.თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ--- კ-----ია

წარმომადგენელი - ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ბ-----

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

აპელანტი ითხოვს სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია

2.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

2.2. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივარს და სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებით მ--- კ-----იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2016 წლის 2-----ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ--- კ-----იას მიმართ NO----- მითითება შეადგინა. აღნიშნული მითითების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, თ-----ს ქუჩა N2-----ში მდებარე, მ--- კ-----იას კუთვნილი უძრავი ქონების ფასადზე სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული იყო რეკონსტრუქცია - შენობა-ნაგებობის მარცხენა ნაწილში მოწყობილი იყო კაპიტალური კედელი კარის ღიობით, მარჯვენა ნაწილში გაუქმებული იყო კედელი და ადგილმდებარეობის შეცვლით მოწყობილი იყო კაპიტალური კედელი კარისა და ფანჯრის ღიობებით, ნაგებობის შუა ნაწილში კი ძველი კედლის ნაცვლად მოწყობილი იყო ახალი კედელი. ამავე მითითებით მ--- კ-----იას 30 დღის ვადა მიეცა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის საინჟინტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2-----ის N0----- მითითებით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით მ--- კ-----იამ განმარტა, რომ მან მხოლოდ შენობის შუა ნაწილში არსებული კედლის რეკონსტრუქცია განახორციელა, ვინაიდან კედელი იყო ავარიული, რაც შეეხება ნაგებობის დანარჩენ ნაწილებს, ისინი ანალოგიური სახით არსებობდა მ--- კ-----იას მიერ ამ ნაგებობის შეძენამდე და წინა მესაკუთრესაც ანალოგიურ მდგომარეობაში გადაეცა. გ----- (ქალაქ თბილისში, თ-----ს ქუჩა N2-----ში მდებარე ქონების მესაკუთრე მ--- კ-----იას მიერ ამ ქონებაზე უფლების შეძენამდე) განმარტებით, მას არ უწარმოებია 2016 წლის 2-----ის N0----- მითითებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოები და მისთვის არ არის ცნობილი, თუ ვის მიერ არის ნაწარმოები ისინი.

2016 წლის 2-----ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა N0----- შემოწმების აქტი შეადგინა, რომლითაც 2016 წლის 2-----ის N0----- მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დააფიქსირა.

2016 წლის 2-----ს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ--- კ-----იასა და მისი წარმომადგენლის - ლ-----ს მონაწილეობით 2016 წლის 2-----ს N0----- მითითებისა და 2016 წლის 2-----ს N0----- შემოწმების აქტის შედეგები განიხილა. განხილვაზე მ--- კ-----იას წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მ--- კ-----იას უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები არ უწარმოებია, მის მიერ ქონების შეძენის შემდეგ ქონების მდგომარეობა არ შეცვლილა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2-----ს N0----- დადგენილებით მ--- კ-----ია 8000 (რვა ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, თ-----ს ქუჩა N2-----ში მდებარე ქონებაზე უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისთვის. ამავე დადგენილებით მ--- კ-----იას უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების შედეგების დემონტაჟი და ქონების საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა დაევალა.

2016 წლის 2-----ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მ--- კ-----იას ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2-----ს N0----- დადგენილების ბათილად ცნობა იქნა მოთხოვნილი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 2-----ს N1----- ბრძანებით მ--- კ-----იას ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და

უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2-----ს N0----- დადგენილება.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

სასამართლომ აღნიშნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 2-----ს N0----- დადგენილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი შეფასებისათვის არსებითია, გაირკვეს, მართლზომიერად დაჯარიმდა თუ არა მ--- კ-----ია ქალაქ თბილისში, თ-----ს ქუჩა N2-----ში უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის და მართლზომიერად დადგინდა თუ არა უნებართვო სამუშაოების შედეგების დემონტაჟი და ქონების საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება არეგულირებს.

დასახელებული დადგენილების 36-ე მუხლის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რომელიც გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე

(მათ შორის მონტაჟზე), ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე, გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე, დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას, თანახმად მითითებული დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტისა.

სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმოყფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ითვლება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად, თანახმად ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლისა. დასახელებული კოდექსის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან და მითითებული კოდექსით განსაზღვრული ზოგადი ნორმები და პრინციპები გამოიყენება სხვა საკანონმდებლო აქტებით განსაზღვრული სამართალდარღვევების მიმართ, თუ სპეციალური ნორმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით განხორციელებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უზრუნველყოფს. დასახელებული კოდექსის მე-4 თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე თავით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევები, მათი დადგენისა და სამართალდარღვევისათვის სანქციის დაკისრების ნორმები და დადგენილია, რომ ამ ნორმების მოქმედება ვრცელდება: ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის

მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას (პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლი).

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებია სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი დაწესებულებების სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანოები (მე-15 მუხლის „ი“ პუნქტი).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის გარე იერსახის, გარე რეკლამის, გარე ვაჭრობის, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, ხმაურის ნორმების დაცვისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ საზოგადოებრივი საქმიანობის სფეროში დადგენილი წესების დაცვაზე ზედამხედველობას ახორციელებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს („ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“).

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ნორმებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი შემდეგი სახით განსაზღვრავს: სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო

ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შემოწმების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება (მე-5 ნაწილი). თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება (მე-7 ნაწილი). თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ, ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ, გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან (მე-13 და მე-14 ნაწილები).

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილი ზოგადი ნორმების მიხედვით, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8 მუხლი). ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენმა პასუხი უნდა აგოს სამართალდარღვევის ჩადენის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ სამართალდარღვევის შესახებ საქმის განხილვის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი).

მითითებული ნორმებისა და დადგენილი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ--- კ-----იასათვის გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის შესაბამისი სახდელის - ჯარიმის დაკისრება და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟს დაქვემდებარება კანონიერად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა დაცვით მოხდა და მოსარჩელეს არ მიუთითებია შესაბამისი დადგენილების გამოტანისას კანონმდებლობის ისეთ დარღვევაზე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო. სადავო დადგენილების მიღებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისში, თ-----ს ქუჩა N2----ში სარეკონსტრუქციო სამშენებლო სამუშაოები - შენობა-ნაგებობის მარცხენა ნაწილში კაპიტალური კედლის მოწყობა კარის ღიობით, მარჯვენა ნაწილში კედლის გაუქმება და ადგილმდებარეობის შეცვლით ახალი კედლის მოწყობა კარისა და ფანჯრის ღიობებით, ნაგებობის შუა ნაწილში კი ძველი კედლის ნაცვლად ახალი კედლის მოწყობა საჭირო სამართლებრივი საფუძვლის - ნებართვის გარეშე განხორციელდა და იმის გათვალისწინებით, რომ მათი ძირითადი ნაწილის მწარმოებელი პირი ვერ დგინდებოდა, ობიექტის კანონთან შესაბამისობაში მოყვანაზე პასუხისმგებლობა მ--- კ-----იას, როგორც მის მესაკუთრეს დაეკისრა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ მოყვანილი ნორმებიდან გამომდინარე, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოებაა და სახდელის დაკისრებას სამართალდარღვევის გამოუსწორებლობა განაპირობებს. იმის გათვალისწინებით, რომ ნივთზე საკუთრება არის უფლებათა და თანამდევ ვალდებულებათა ერთობლიობა, რიგ შემთხვევებში მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება, განხორციელოს რაიმე ქმედება ან თავი შეიკავოს მისგან. უძრავი ნივთის მესაკუთრეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ ადასტურებს უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში: სწორედ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპულატაცია. ამდენად, მიუხედავად იმისა, მითითებით გათვალისწინებული სამუშაოები აწარმოა თუ არა მ--- კ-----იამ, იგი ვალდებული იყო, კუთვნილი ქონება მოეყვანა კანონთან შესაბამისობაში, აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა კი მართლზომიერად გახდა მისთვის სახდელის დაკისრებისა და უნებართვო სამუშაოების დემონტაჟის დავალების საფუძველი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და არ დასტურდება, რომ ქალაქ სადავო №1----- ბრძანების მიღებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას. მითითებული აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, სარჩელის უსაფუძვლობაზე, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებასთან დაკავშირებული დასკვნებიც მიუთითებს.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოსარჩელის მიერ მითითებული, საქმის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, მ--- კ-----იამ უძრავი ნივთი შეიძინა სხვა პირისგან, რომელმაც აწარმოა უკანონო მშენებლობა, ხოლო მ--- კ-----იას მიერ შესასვლელ ოთახში ჩამონგრეული კედლის აღდგენა განიხილება რეკონსტრუქციად და არა ახალ მშენებლობად, რომელიც საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას. სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა მოცემულ საკითხზე, არ შეაფასა თბილისის მერიის 2015 წლის 2-----ს ბრძანება და არ გაითვალისწინა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაიწყო 2014 წელს, რომლის ფარგლებშიც ზედამხედველობის სამსახურს დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა დაევალა თბილისის მერიის მიერ. თუმცა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებული ვალდებულება არ შესრულებულა.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად განმარტა კანონი, რის გამოც აპელანტი სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას მოითხოვს.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც და უთითებს მათზე.

სააპელაციო პალატა დამატებით დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 2-----ს გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ----- კ-----ს სარჩელი,

თბილისში, თ-----ს ქ. N2---ში მდებარე 40.01 კვ.მ. საცხოვრებელი და 51 კვ.მ. დამხარე ფართის მქონე უძრავი ნივთი ცნობილი იქნა უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა გ-----ს. (ტ. 1, ს.ფ. 32-35).

მ--- კ-----იას მიმართ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 1-----ს შედგენილი იქნა N0----- მითითება მასზედ, რომ მან განახორციელა თბილისში, თ-----ს ქ. N2---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამავე მითითებით მ--- კ-----იას 30 დღის ვადა მიეცა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 2-----ს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი მ--- კ-----იას მიერ მითითების შეუსრულებლობის შესახებ. შედეგად, 2014 წლის 13-----ს N0----- დადგენილებით მ--- კ-----ია დაჯარიმდა 8000 ლარით და დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 2-----ს N3-- ბრძანებით მ--- კ-----იას ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი 2014 წლის 13-----ს N0----- დადგენილება და თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა დაევალა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ გამოკვლეული არ არის, კონკრეტულად რომელი სამშენებლო სამუშაო აწარმოა მ--- კ-----იამ, ვინაიდან სამართალდარღვევის ობიექტი საინვენტარიზაციო გეგმებით ფიქსირდება 1950 წლიდან. უძრავი ქონების ნაწილი მ--- კ-----იას სახელზე აღირიცხა 2012 წლის 1-----ს, 2012 წლის 4-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო მთლიანი ქონება მის სახელზე რეგისტრირებულია 2013 წლის 2-----ს. ამავე დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ საჩივრის ავტორი აღიარებს მხოლოდ იმ გარემოებას, რომ აღადგინა ოთახის შესასვლელში ჩამონგრეული კედელი, რაც ასევე დასტურდება ფოტოსურათებით. (ტ. 1, ს.ფ. 25-31).

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ

წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისა და მ--- კ-----ის სამართალდამრღვევად მიჩნევის კანონიერება.

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. აღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 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 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. იმავე დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამასთანავე, დადგენილების 66-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, მშენებლობის განხორციელებამდე პირმა კანონით დადგენილი წესით უნდა მოიპოვოს უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობა, რაც გამოიხატება პირველი

კლასის მშენებლობის განხორციელებისას დადასტურების მიღებაში, ხოლო მეორე, მესამე ან მეოთხე კლასის მშენებლობისას - ნებართვის მოპოვებაში. ამდენად, თუკი მშენებლობა საჭიროებას ნებართვას/დადასტურებას, შესაბამისი წესების დაუცველობა წარმოადგენს სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველსა და პასუხისმგებელი პირისათვის სათანადო სანქციის შეფარდების წინაპირობას. ამდენად, სათანადო ადმინისტრაციულმა ორგანომ, პირველ ყოვლისა, უნდა განსაზღვროს, თუ რა სახის სამშენებლო სამუშაო არის ნაწარმოები, საჭიროებდა თუ არა იგი ნებართვას/დადასტურებას და რამდენად არის ასეთი ნებართვა შესაბამისი წესით მოპოვებული. თუკი მშენებლობა ამ პირობებს არ აკმაყოფილებს, მაშინ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენა წარმოშობს კანონით დადგენილ ვადაში სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი პირის გამოვლენისა და სანქციის დაკისრების მოვალეობას.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-15 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით სამშენებლო სამართალდარღვევა განმარტებულია, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ თავით. იმავე 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.

„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.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენა და მასზე რეაგირება უნდა მოხდეს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონით დადგენილი წესის დაცვითა და კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადებისა და პროცედურების გათვალისწინებით. კონკრეტულ შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირება მოხდა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და დაცულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-13 ნაწილით გათვალისწინებული ვადები. ამასთანავე, განსახილველ შემთხვევაში სადავოა, ვინ არის სამართალდარღვევის სუბიექტი. კერძოდ, მოსარჩელის მითითებით, მან განახორციელა მხოლოდ შესასვლელ ოთახში ჩამონგრეული კედლის აღდგენა, ხოლო სხვა მშენებლობა ნაწარმოებია წინა მესაკუთრის მიერ, რადგან უძრავი ნივთი მ--- კ-----იამ შეიძინა გ-----ნ.

სააპელაციო პალატა, პირველ ყოვლისა, ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ განხორციელებული მშენებლობაც, რომელსაც იგი აღიარებს და, რომელიც მან განახორციელა უფლებამოსილი ორგანოსადმი მიმართვისა და მშენებლობის განხორციელების თანხმობის მიღების გარეშე, წარმოადგენს უკანონო მშენებლობას და ქმნის სამართალდარღვევის შემადგენლობას. ამასთან, მართალია, მოსარჩელე აპელირებს გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის ნგრევის საფრთხის თავიდან აცილების მიზნით კედლების ამოშენების გადაუდებელ საჭიროებაზე, მაგრამ მის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოს ინფორმირება, ფაქტის დაფიქსირება მშენებლობის სასწრაფოდ განხორციელების აუცილებლობის შესახებ ასევე არ განხორციელებულა.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას, რომ მშენებლობის ნაწილი მას არ უწარმოებია, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე

ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

ამდენად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სანქციის დაკისრებამდე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა სცადოს მშენებლობის მწარმოებელი პირის დადგენა, მოძიება და მხოლოდ აღნიშნულის შეუძლებლობა წარმოშობას სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე პასუხისმგებლობის გავრცელების შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში, სამშენებლო სამარდალდარღვევაზე საქმის წარმოება დაიწყო 2014 წელს, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 2---ს N3-- ბრძანებით გაუქმდა მ--- კ-----იას დაჯარიმების შესახებ დადგენილება და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა სამართალდარღვევის სუბიექტის გამოკვლევა. მოცემული გამოკვლევის ფარგლებში კი, ერთი მხრივ, მოსარჩელემ თავად მიუთითა მის მიერ მშენებლობის ნაწილის წარმოებაზე, რაც ასევე უკანონო ხასიათის იყო, მეორე მხრივ კი, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ვერ გამოავლინა დარჩენილი მშენებლობის უშუალო მწარმოებელი. ამასთან, დამატებითი კვლევის ფარგლებში ზედამხედველობის სამსახურს გამოკვლეული აქვს საინვენტარიზაციო გეგმაც და მითითებით მ--- კ-----იას განუსაზღვრა ვადა, რომ მოეხდინა ან სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ ადასტურებს უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის/მოსარგებლისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე/მოსარგებლე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში: მოსარგებლეს მესაკუთრის მსგავსად ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის სარგებლობაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში

კანონშესაბამისი ექსპულატაცია. ამდენად, მოსარგებლის მიერ ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს მისთვის კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებას.“ (2015 წლის 7 ივლისის განჩინება საქმეზე №ბს-704-690(2კ-14)). მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო, რომ უკანონო მშენებლობას ჰქონდა ადგილი და იგი იწვევს გადაფარვას მეზობელი მიწის ნაკვეთთან, რაც დასტურდება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 9-----ს NO----- დასკვნით. (ტ. 1, ს.ფ. 180-183).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღო კანონიერი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ სადავო საკითხი მართებულად გადაწყვიტა, რადგან არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან გამომდინარე, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

IV 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, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მ--- კ-----იას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მანანა ჩოხელი