

საქმე № 330310018002340859

საქმე №33ბ/2238-18



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

28 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი
სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

წარმომადგენელი - ლ-----

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ-----

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) – ი----- ბ-----ა, ზ----- ბ-----ა

წარმომადგენელი - გ-----

მესამე პირი - შპს „ლ-----“

წარმომადგენელი - ლ-----

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტების მოთხოვნა

აპელანტები ითხოვენ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირის პოზიცია

2.1. მოწინააღმდეგე მხარეთა - ი---- ბ-----ასა და ზ----- ბ-----ას წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივარს და სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვა.

2.2. მესამე პირის - შპს „ლ-----ს“ წარმომადგენელმა სააპელაციო საჩივრების მოთხოვნებს მხარი დაუჭირა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილებით ი---- ბ-----ასა და ზ----- ბ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 5-----ს №1----- ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ზ----- ბ-----ას და ი---- ბ-----ას 2016 წლის 1-----ს №374420/15 ადმინისტრაციული საჩივარი. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ (2 ფანჯრის და 1 კარის ღიობის მოწყობისთვის დაჯარიმების და დემონტაჟის ნაწილში). ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ი---- ბ-----ასა და ზ----- ბ-----ას მიმართ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

1993 წლის 0-----ს ხელშეკრულების თანახმად, ზ----- ბ-----ას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე ქ.თბილისის მთაწმინდის რაიონის საბინაო საექსპლუატაციო უბნის კუთვნილი ოთხოთახიანი ბინა, რომლის საცხოვრებელი ფართი შეადგენდა 88კვ.მეტრს, ხოლო საერთო ფართი - 188 კვ.მეტრს.

1996 წლის 3-----ს კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობით დასტურდება, რომ ი----- და ზ----- ბ-----ებმა მამკვიდრებლის - ზ----- ბ----- ასგან მემკვიდრეობით მიიღეს ქ.თბილისში, გ. ტ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთი.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 0-----ს ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, სართული 3, ფართი:192.85კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2015 წლის 0-----დან თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია ი----- ბ-----ასა და ზ----- ბ-----ას სახელზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ი----- და ზ----- ბ-----ების მიმართ 2015 წლის 1-----ს შედგენილი იქნა მითითება №0-----, რომლის თანახმად, ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში არსებული შენობის ფასადზე, ლ-----ს ქუჩა №1--ის მხარეს, მოწყობილია 2 ფანჯრის ღიობი და 2 კარის ღიობი. ამავე მითითებით მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარედგინა ჩატარებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ან ღიობების ამოშენება. ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25 კალენდარული დღის ვადა. ამავე მითითებაში მშენებლობის ეტაპი მითითებულია - „დასრულებული“.

2015 წლის 2-----ს ზ----- ბ-----ამ №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში, უნებართვოდ მოწყობილი შენობის ნაწილების, კარის და ფანჯრის ღიობების ლეგალიზება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №2----- ბრძანებით განმცხადებელს დაუდგინდა ხარვეზი 1- (ათი) დღით და დაევალა გარკვეული

დოკუმენტების წარდგენა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების სამმართველოს მთაწმინდის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 2016 წლის 0-----ს №1 მოხსენებით ბარათით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილეს ეცნობა, რომ ზ----- ბ-----ამ 2015 წლის 2-----ს №A----- განცხადებით მიმართა სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნით. შესაბამისად, შეეჩერებინათ 2015 წლის 1-----ს №0----- მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ობიექტის ლეგალიზების საკითხის გადაწყვეტამდე.

2016 წლის 0-----ს ზ----- ბ-----ამ №A----- განცხადებით მიმართა სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში უნებართვოდ მოწყობილი შენობის ნაწილების, კარისა და ფანჯრის ღიობების ლეგალიზება.

სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №2----- ბრძანებით განმცხადებელს კვლავ დაუდგინდა ხარვეზი და დაევალა მოთხოვნის ტექსტის დაზუსტება და გარკვეული დოკუმენტების წარდგენა 6 სამუშაო დღის ვადაში.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 2-----ს №4----- წერილით მოსარჩელეთა წარმომადგენელს - გ----- ეცნობა, რომ ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის მიერ ტ-----ს ქუჩა №-- -ში მდებარე შენობას 2007 წელს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია-რესტავრაცია, 2008 წელს ჩაუტარდა შენობის გამაგრებითი სამუშაოები, 2009 წელს მოხდა შენობის ფასადის აღდგენა-რესტავრაცია.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 0-----ს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №0----- ი----- ბ-----ას და ზ----- ბ-----ას მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მათ მიერ არ იქნა შესრულებული 2015 წლის 1-----ს №0----- მითითების პირობები.

2016 წლის 1-----ს ზ----- ბ-----ამ №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და კვლავ მოითხოვა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში უნებართვოდ მოწყობილი შენობის ნაწილების, კარისა და ფანჯრის ღიობების ლეგალიზება.

სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №2----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ზ----- ბ-----ას და ი----- ბ-----ას №A----- განცხადება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 0-----ს მიღებული იქნა №0----- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმად, ი----- ბ-----ა და ზ----- ბ-----ა დაჯარიმდნენ 4 000 ლარით ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში არსებული შენობის ფასადზე, ქ.თბილისი, ლ-----ს ქუჩა №1--ის მხარეს, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე 2 ფანჯრისა და 2 კარის ღიობის მოწყობისათვის. ამავე დადგენილებით, ი----- ბ-----ას და ზ----- ბ-----ას დაევალათ უნებართვოდ მოწყობილი 2 ფანჯრისა და 2 კარის ღიობის ამოშენება.

2016 წლის 13 ოქტომბერს ი----- ბ-----ამ და ზ----- ბ-----ამ (წარმომადგენელი - გ-----) №374420/15 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05-----ს №1----- ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა 2016 წლის 1-----ს №374420/15 ადმინისტრაციული საჩივარი: ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილება იმ ნაწილში, რომლითაც სამართალდამრღვევებს დაევალათ იმ კარის ღიობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, რომელიც მოწყობილია შენობის „ბ-გ“ ღერძზე, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილება დანარჩენ ნაწილში ძალაში დარჩა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 1-2-ე, 1-5-ე მუხლებზე მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, მოპასუხე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და

ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, არ იქნება გაზიარებული.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 05-----ს №1----- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-15 მუხლის „ა“ და „ი“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 19.15 მუხლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. დასახელებული კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. ამასთან, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.2 მუხლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია - გამოიწვევს დაჯარიმებას 4000 ლარით. მითითებული 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს, ხოლო

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, ამდენად, სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 24.15 მუხლის თანახმად, ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით(53-ე მუხლი) დადგენილ მოთხოვნებს. სასამართლოს მოსაზრებით კანონის აღნიშნული დანაწესი ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დაცული არ არის.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 14.2 მუხლის 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. აღნიშნული მუხლის ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება უშუალოდ იმ პირს, ვინც აწარმოა უნებართვო მშენებლობა, ხოლო ასეთი პირის დაუდგენლობის შემთხვევაში კი პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისათვის ასევე უნდა განიმარტოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის შესაბამისი მუხლები, რომლებითაც დადგენილია ქმედების სამართალდარღვევად მიჩნევის საფუძვლები, ასევე ბრალულობის მნიშვნელობა პირის

სამართალდამრღვევად ცნობისათვის. აღნიშნული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევებთან დაკავშირებული საქმის წარმოებისა და ცალკეული სამართალდარღვევებისათვის პასუხისმგებლობის ზომის განსაზღვრა, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილ ზოგად პრინციპებს ემყარება, მათ შორის, აღნიშნული კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის 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. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. ამავე კოდექსის 236-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე მტკიცებულებას წარმოადგენს ყველა ფაქტობრივი მონაცემი, რომელთა საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, ორგანო (თანამდებობის პირი) დაადგენს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის არსებობას ან არარსებობას, პირის ბრალეულობას მის ჩადენაში და სხვა გარემოებებს, რომლებსაც მნიშვნელობა აქვს საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ეს მონაცემები დადგინდება შემდეგი საშუალებებით: ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმით, ადმინისტრაციულ პასუხისმგებაში მიცემული პირის ახსნა-განმარტებით, დაზარალებულისა და მოწმის ჩვენებებით, ექსპერტის დასკვნით, ალკოჰოლური, ნარკოტიკული ან ფსიქოტროპული გამოკვლევის (ტესტირების) შედეგებით, ვიდეოფირით ან ფოტოფირით, ნივთიერი მტკიცებულებით, ნივთისა და დოკუმენტის ამოღების ოქმით და სხვა დოკუმენტებით.

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 237-ე მუხლის მიხედვით, ორგანო(თანამდებობის პირი), ხელმძღვანელობს რა კანონით და მართლშეგნებით, მტკიცებულებებს აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რაც დამყარებულია საქმის ყველა გარემოების ყოველმხრივ, სრულ

და ობიექტურ გამოკვლევაზე მათს ერთობლიობაში, ხოლო 264-ე მუხლი განსაზღვრავს, რომ ორგანო (თანამდებობის პირი) ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეების განხილვისას მოვალეა დაადგინოს: ჩადენილი იყო თუ არა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა, ბრალეულია თუ არა პირი მის ჩადენაში, ექვემდებარება თუ არა იგი ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას, არის თუ არა პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი და დამამძიმებელი გარემოებები, აგრეთვე გამოარკვიოს სხვა გარემოებანი, რომელთაც მნიშვნელობა აქვთ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის.

სამშენებლო სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას წარმოადგენს. ამასთან, იმისათვის, რომ პირი მივიჩნიოთ სამართალდამრღვევად, სახეზე უნდა გვქონდეს სამართალდარღვევის შემადგენლობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გამორიცხულია პირის, როგორც სამართალდამრღვევის, დაჯარიმება. მხარის სამართალდამრღვევად მიჩნევისათვის სახეზე უნდა გვქონდეს მოსარჩელის მიერ განხორციელებული ქმედება, რომელიც მართლსაწინააღმდეგოა (კანონით უნდა იკრძალებოდეს შესაბამისი ნებართვის/შეტყობინების გარეშე მოსარჩელის მიერ სამშენებლო/სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება და კანონი უნდა ადგენდეს შესაბამის სახდელს უკანონო მშენებლობისათვის/რეკონსტრუქციისათვის) და ბოლოს, სახეზე უნდა იყოს ბრალი (მოსარჩელის დამოკიდებულება მის მიერ განხორციელებული ქმედების მიმართ) (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 ნოემბრის №ბს-391-386(3კ-12) გადაწყვეტილება).

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“. აღნიშნული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა; 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. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად კი, 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. აღნიშნული დადგენილების 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების

სამართლებრივი საფუძველია ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, ი----- ბ-----ას და ზ----- ბ-----ას მიერ ჩადენილი (სავარაუდოდ ჩადენილი) სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 1993 წლის 0-----ს ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ ზ----- ბ-----ას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე ქ.თბილისის მთაწმინდის რაიონის საბინაო საქესპლუატაციო უბნის კუთვნილი ოთხოთახიანი ბინა, რომლის საცხოვრებელი ფართი შეადგენდა 88 კვ.მეტრს, საერთო ფართი - 188 კვ.მეტრს, ხოლო 1996 წლის 30 იანვრის კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის თანახმად, მოსარჩელებმა- ი----- ბ-----ამ და ზ----- ბ-----ამ მამკვიდრებლის - ზ----- ბ-----ასგან მემკვიდრეობით მიიღეს ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთი. მოსარჩელები უთითებენ, რომ დღეის მდგომარეობით არსებული ობიექტი თავისი კარ-ფანჯრებით(ორი კარი და ორი ფანჯარა) მოწყობილია ჯერ კიდევ საბჭოთა პერიოდში, როდესაც საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე არ არსებობდა და აღნიშნულ სამუშაოებს ყოველთვის ახორციელებდა სახელმწიფო. სწორედ მათ მიერ იქნა შემუშავებული არსებული შენობების რეკონსტრუქციის დოკუმენტაცია და მათ მიერვე იქნა სამშენებლო სამუშაო განხორციელებული იმ მასშტაბებითა და ფორმებით, როგორი სახითაც პრივატიზაცია განხორციელდა 1993 წლის 0-----ს. მოსარჩელები ასევე უთითებენ, რომ ღიობებისა და ტერასის სამშენებლო სამუშაო განხორციელდა 1985 წელს შეთანხმებული პროექტით, ხოლო 1993 წელს განხორციელდა პრივატიზება ფართის, რომელიც მოიცავს როგორც ბინას, ასევე კარ-ფანჯრებს და ტერასასაც, ხოლო აღნიშნული კარ-ფანჯრები წარმოადგენს დამაკავშირებელ რგოლს ბინასა და ტერასას შორის, რომელიც მოწყობილია მითითებული 1985 წლის პროექტით და პრივატიზებულია 1993 წელს, მოსარჩელების საკუთრება კი გახდა 2015 წელს. მიუხედავად ამისა, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ არის შესაბამისი დასაბუთება იმისა, თუ რატომ იყო ღიობების მოწყობა უკანონო და ასეთის დადასტურების შემთხვევაში, რატომ იყო შეუძლებელი სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირის დადგენა. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული აღნიშნული მტკიცებულებების საწინააღმდეგოდ რა კონკრეტული მტკიცებულება იქნა შეფასებული და გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ასევე არ არის დასაბუთება თუ რის საფუძველზე იქნა მიჩნეული ერთი კარის ღიობის მოწყობა კანონიერად, ხოლო 1 კარის და 2 ფანჯრის ღიობის მოწყობა უკანონოდ. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ასევე არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელეთა მიერ ფანჯრის და კარის ღიობების ამოშენების პირობებში, მოსარჩელეთა

საკუთრებაში არსებული ბინის საერთო ოთახი და სამზარეულო, ღიობების გარეშე იქნება სრულიად ბნელი, უფანჯრო ფართი, რაც ეწინააღმდეგება კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლებას, მისით ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის შესაძლებლობას. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ ქ.თბილისში, ტ-----ს ქუჩა N---ში მდებარე შენობას ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2007 წელს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია-რესტავრაციის სამუშაოები, 2008 წელს გამაგრებითი სამუშაოები, 2009 წელს ფასადის აღდგენა-რესტავრაციის სამუშაოები და რომ აღნიშნული სამუშაოების წარმოების პერიოდში და მანამდეც შენობას გააჩნდა ღიობები, ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამის მტკიცებულებათა შეპირისპირებით არ გამოუკვლევია ის გარემოება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ი---- ბ-----ას და ზ----- ბ-----ას მხრიდან სახეზე იყო თუ არა ბრალეული ქმედება, რაც სამართალდარღვევის შემადგენლობის ერთ-ერთ აუცილებელ გარემოებას წარმოადგენს, რამეთუ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად, სწორედ ბრალეულობის დადასტურების შემთხვევაშია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო პირის მიმართ გამოიყენოს პასუხისმგებლობის ღონისძიება და გამოსცეს აქტი ადმინისტრაციული სახდელის შეფარდების შესახებ. ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტის მიღება მოხდა საქმის გარემოების გამოკვლევის გარეშე, ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ შემოწმების აქტი შედგენილია მითითებით განსაზღვრული ვადის ამოწურვამდე. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 1-----ს №0----- მითითებით მხარეს, დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25(ოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადა. დადგენილია ასევე, რომ 2015 წლის 2-----ს ზ----- ბ-----ამ №A----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში, უნებართვოდ მოწყობილი შენობის ნაწილების, კარის და ფანჯრის ღიობების ლეგალიზება, რაზეც საბოლოო გადაწყვეტილება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა 2016 წლის 0-----ს №2----- ბრძანებით, ხოლო შემოწმების აქტი შედგა 2016 წლის 0-----ს,- ანუ მანამდე, ვიდრე ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. მართალია, შედეგის გათვალისწინებით (ლეგალიზების შესახებ განცხადება არ დაკმაყოფილდა) ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხვაგვარი გადაწყვეტილება ვერ იქნებოდა მიღებული, თუმცა აღნიშნული გარემოება დამატებითი დასტურია იმისა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების საქმის გარემოებები არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული, რასაც ასევე არ მიეცა შეფასება ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. დასახელებული გარემოებები საერთო

ჯამში ადასტურებს იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. შესაბამისად, საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს საქმის გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

სამშენებლო სამართალდარღვევასა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლზე და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე და 201-ე მუხლებზე მითითებით, სასამართლომ ბათილად ცნო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ აქტი.

4.1. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, მოსარჩელებმა ფართი მიიღეს მემკვიდრეობით, ამდენად, წინა მესაკუთრე გარდაცვლილია და წარმოებაში მისი ჩართვა შეუძლებელია. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, მართებულად მოხდა მოსარჩელეთა დაჯარიმება და უსაფუძვლოა სასამართლოს მითითება

სამართალდამრღვევის დადგენის შესახებ. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით აპელანტი მიუთითებს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე საქმეზე Nბს-311-307(23-14) (14 ივლისი, 2015 წ.), რომ „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 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 ექსპლოატაცია.“

აპელანტი აღნიშნავს, შენობის კანონშესაბამისი ექსპლოატაცია, სამშენებლო სამუშაოს დადგენილი ნორმების შესაბამისად, ვერ იქნება თანხვედრაში საკუთრების განკარგვასთან. რაც შეეხება ლეგალიზების საკითხს, სახეზეა უნებართვო სამშენებლო სამუშაო, რომლის გამოსწორება წარმოადგენს მოსარჩელის ვალდებულებას და ლეგალიზების საკითხის განხილვა გავლენას ვერ მოახდენს აქტის კანონიერების შესწავლაზე.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებასთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე (14.07.2015წ. საქმე Nბს-311-307(კ-14)). აპელანტის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში არ არსებობდა მითითებული მუხლის გამოყენების საფუძვლები, რადგან სასამართლომ ისეთი გარემოებების გამოკვლევა დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელთა დადგენა და გამოკვლევაც ვერ მოხდება. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონით დადგენილი ვადის დაცვით, გარემოებათა სრულად შესწავლისა და შეფასების შედეგად იქნა გადაწყვეტილება მიღებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

4.2. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, 2008 წლის 1- მარტისთვის მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და

სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილებაზე და აღნიშნავს, 2008 წლის 1- მარტის მდგომარეობით მოქმედი კანონმდებლობა შესაძლებლად მიიჩნევდა გამარტივებული წესით, მხოლოდ არქიტექტურული სამშენებლო პროექტის შეთანხმებით, შენობის ფასადზე სარემონტო სამუშაოების წარმოებას, თუ აღნიშნული სამუშაოების საფუძველზე არსებითად იცვლებოდა შენობა-ნაგებობის იერსახე, ხოლო შენობის ფასადზე არქიტექტურული ელემენტების მონტაჟს დადგენილება იერსახის არსებითად ცვლილებას უკავშირებდა. აპელანტი ასევე მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3, 36-ე, 65-ე, 66-ე მუხლებზე და აღნიშნავს, რომ მითითებული ნორმატიული აქტი სამშენებლო სამუშაოების კანონიერად განხორციელების საფუძველად იმპერატიულად მიიჩნევს შესაბამის სანებართვო დოკუმენტაციას. I კლასის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში კი ამგვარ საფუძველს წარმოადგენს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განზრახული მშენებლობის დადასტურება. ამდენად, პირი, რომელიც აპირებს მშენებლობის განხორციელებას, ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები წარმართოს ხსენებული დადგენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით, წინააღმდეგ შემთხვევაში უნებართვო მშენებლობის სახით ადგილი ექნება სამშენებლო სამართალდარღვევას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განისაზღვრება.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებულია სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე ფანჯრისა და კარის ღიობების მოწყობა, რადგან NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის პროექტის მე-3 სართულის გეგმა მოიცავდა მხოლოდ მის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ნივთის ფასადზე (ს/კ 0-----) არსებული კარის ერთ ღიობს, რომლითაც ხდებოდა დაკავშირება ამავე შენობა-ნაგებობის ტერასასთან, ხოლო დანარჩენი სადავო ღიობების - ფანჯრის ორი ღიობისა და კარის ერთი ღიობის აღმნიშვნელი ნიშნები ხსენებული პროექტის გეგმაზე არ იყო ასახული. ამასთან, არ დასტურდება ფართის პრივატიზებამდე, ანუ 1993 წლამდე დანარჩენი სადავო ღიობების არსებობა.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, 2007 წლის მდგომარეობით მომზადებული, ქ. თბილისში, გ. ტ-----ს ქ. N---ში, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის მე-3 სართულის გეგმით დადგინდა, რომ მოსარჩელეთა აღრიცხული ფართის ფასადზე (შენობის „ბ-გ“ ღერძზე) გეგმის მომზადების დროისათვის მოწყობილი იყო კარის ერთი ღიობი და ფანჯრის ორი ღიობი, „გ1“ ღერძზე კი - ფანჯრის ორი ღიობი, ხოლო 2015 წლის მდგომარეობით შენობის „გ1“ ღერძზე, ფანჯრის

ორი ღიობის ნაცვლად, მოწყობილ იქნა კარის ერთი ღიობი. ამასთან, გამგეობის მიერ განხორციელებული გამაგრებითი სამუშაოები არ ითვალისწინებდა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციას ან რესტავრაციას, რაც გამორიცხავს გამაგრებითი სამუშაოების წარმოების პროცესში გამგეობის მიერ ხსენებული შენობის „გ1“ ღერძზე ფანჯრის ორი ღიობის ნაცვლად კარის ერთი ღიობის მოწყობის შესაძლებლობას. ამგვარად, მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში აღრიცხული ფართის ფასადმა 1985 წლის შემდეგ განიცადა არსებითი სახის ცვლილება, რაც გამოიხატა 2007 წლისათვის მასზე ფანჯრის ოთხი ღიობის მოწყობაში, ხოლო ამ დროისათვის მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს N140 დადგენილების თანახმად, მათი მოწყობა დაიშვებოდა მხოლოდ არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმების პირობებში. რაც შეეხება 2015 წლის მდგომარეობით შენობის „გ1“ ღერძზე ფანჯრის ორი ღიობის ნაცვლად მოწყობილ კარის ერთ ღიობს, აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოს წარმოებას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილებით ესაჭიროებოდა შესაბამისი უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული დასტური.

აპელანტი აღნიშნავს, შესაძლებელია ესა თუ ის ქმედება არღვევდეს მისი განხორციელების დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მაგრამ იმავე კანონმდებლობით არ იყოს გათვალისწინებული შესაბამისი პასუხისმგებლობა აღნიშნული დარღვევისათვის. თუმცა, გამომდინარე იქიდან, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა, თავისი ბუნებით, წარმოადგენს დენად სამართალდარღვევას, დამრღვევი სუბიექტის მიმართ სამართალდარღვევის საქმის დაწყება და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება უკავშირდება დარღვევის ფაქტის გამოვლენის მომენტს და იმ დროისათვის მოქმედ კანონმდებლობას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში წარმოადგენს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ქ. თბილისში, ლ-----ს ქუჩაზე მდებარე, N1-, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის 1985 წლის 3-----ის რეკონსტრუქციის პროექტის გეგმით გათვალისწინებული კარის იმ ღიობის კანონიერების შესწავლისას, რომლითაც მოსარჩელები უკავშირდებოდნენ ამავე შენობა-ნაგებობის ტერასას, მერია ხელმძღვანელობს აღნიშნული პროექტის სართულებრივ გეგმაზე დატანილი მონაცემების სადავო დადგენილების გამოცემის დროისათვის ობიექტზე არსებულ ვითარებასთან შედარებით, მათი შესაბამისობის შეფასებისა და დადგენის მიზნით, რის შედეგადაც დასტურდება, რომ გასაჩივრებული დადგენილების გამოცემის დროისათვის შენობის „ბ-გ“ ფასადზე არსებული კარის ღიობი იდენტურია ამავე პროექტში

დატანილი იმ კარის ღიობისა, რომლის მეშვეობითაც ხდებოდა მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში აღრიცხული ფართის მომიჯნავე შენობის ტერასასთან დაკავშირება. შესაბამისად, მითითებული კარის ღიობის კანონიერება მოცემულ შემთხვევაში დასტურდება და არ არსებობს არანაირი ფაქტობრივი საფუძველი იმისა, რომ იგი უნებართვოდ მოწყობილად იქნეს მიჩნეული. ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-14 მუხლის მეორე ნაწილზე და აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე პასუხისმგებლობა, პირველ რიგში, ეკისრება იმ პირს, რომლის ქმედებამაც უშუალოდ გამოიწვია სამშენებლო სამართალდარღვევა. ამავდროულად, კანონი იმპერატიულად მიუთითებს, რომ თუკი ვერ დგინდება მშენებლობის მწარმოებელი პირი, მაშინ პასუხისმგებლობა ეკისრება მესაკუთრეს/მოსარგებლეს. განსახილველ შემთხვევაში, ი----- ბ-----ასა და ზ----- ბ-----ას პასუხისმგებლობა დაეკისრათ როგორც მესაკუთრეებს. მესაკუთრისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი კი მაშინ არის სახეზე, როდესაც იგი მისთვის დადგენილ ვადაში არ ასრულებს მითითებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და არ აღმოფხვრის ამავე დოკუმენტით დაფიქსირებულ დარღვევებს. ამგვარ შემთხვევაში მესაკუთრე, მართალია, არ წარმოადგენს უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ პირს, მაგრამ მის ვალდებულებას ამავდროულად წარმოადგენს, უზრუნველყოს სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვა. განსახილველ შემთხვევაში, ი----- ბ-----ასა და ზ----- ბ-----ას პასუხისმგებლობის საფუძველებს წარმოშობს მათი უმოქმედობა, რამდენადაც მოსარჩელეთა, როგორც მესაკუთრეების, მიერ არ იქნა შესრულებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული მითითების მოთხოვნები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის მერია მიიჩნევს, რომ სახეზეა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ფაქტობრივი შემადგენლობა და მოსარჩელების მიმართ კანონის დაცვით იქნა შედგენილი სამართალდარღვევის ოქმი. ამასთან, ფაქტი, რომ მოსარჩელებმა მშენებლობის ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართეს ადმინისტრაციულ ორგანოს, დამატებით ადასტურებს ღიობების უკანონოდ გამოჭრის ფაქტს. ამასთან, უკანონო სამშენებლო სამუშაო წარმოადგენს სამართალდარღვევას, შესაბამისად, იგი ვერ მოექცევა საკუთრების უფლების დაცვის ქვეშ, რადგანაც კანონმდებლობა იმპერატიულად განსაზღვრავს უნებართვო სამშენებლო სამუშაოსთვის შესაბამისი პასუხისმგებლობის ზომებს.

სააპელაციო საჩივრის შესაბამისად, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ობიექტს თვითმმართველმა ერთეულმა 2008 წელს ჩაუტარა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რა დროსაც უკვე არსებობდა

აღნიშნული ღიობები. შესაბამისად, მერიას უნდა დაედგინა ის გარემოება, რამდენად მიუძღოდათ ბრალი ი----- და ზ----- ბ-----ებს აღნიშნული ღიობების გამოჭრაში. აპელანტი აღნიშნავს, რომ ობიექტზე 2007 წლამდე ერთი კარის ღიობის გარდა, სხვა ღიობების მოწყობის ფაქტს ადგილი არ ჰქონია. საქმის მასალებში წარმოდგენილია შპს „ივერკონტრაქტის“ მიერ შედგენილი შიდა აზომვითი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება ის გარემოება, რომ ღიობები გამოჭრილი იქნა 2007 წელს. ზ----- და ი----- ბ-----ებს ზემოხსენებული უძრავი ქონება საკუთრებაში აქვთ 1993 წლიდან.

ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, აპელანტი მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

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.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისა და ი-----ბ-----ასა და ზ-----ბ-----ას სამართალდამრღვევებად 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, ხოლო მე-1-პუნქტი ადგენს, რომ ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, თუკი მშენებლობა საჭიროებს 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. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს

დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

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

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია – გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით. ამავე მუხლის მეორე შენიშვნის მიხედვით, 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.

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 დადგენილია, რომ განხორციელებულია პირველი კლასის მშენებლობა, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობით საჭიროებს დადასტურებას, რაც მოპოვებული არ არის. ასევე დადგენილია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირება მოხდა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ამასთან, პირისთვის სანქციის დაკისრების კანონიერად მიჩნევისთვის უნდა დადგინდეს, რომ სწორედ მოცემული პირი არის

სამართალდამრღვევი.

„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, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ აღნიშნული გარემოების გამოკვლევის, შესწავლისა და შეფასების ფაქტი არ დასტურდება. სამუშაოების მწარმოებლის გამოსავლენად, პირველ ყოვლისა, უნდა დადგინდეს სამშენებლო სამუშაოს წარმოების თარიღი.

დადგენილია, რომ 1993 წლის 0-----ს ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ ზ--- ბ-----ას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, გ.ტ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე ქ.თბილისის მთაწმინდის რაიონის საბინაო საექსპლუატაციო უბნის კუთვნილი ოთხოთახიანი ბინა, რომლის საცხოვრებელი ფართი შეადგენდა 88 კვ.მეტრს, საერთო ფართი - 188 კვ.მეტრს, ხოლო 1996 წლის 3-----ს კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის თანახმად კი, მოსარჩელებმა მამკვიდრებლისგან - ზ----- ბ-----ასგან მემკვიდრეობით მიიღეს უძრავი ნივთი.

მოსარჩელები უთითებენ, რომ დღეის მდგომარეობით არსებული ობიექტი მოწყობილია ჯერ კიდევ საბჭოთა პერიოდში, როდესაც საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე არ არსებობდა და აღნიშნულ სამუშაოებს ყოველთვის ახორციელებდა სახელმწიფო. სწორედ მათ მიერ იქნა შემუშავებული არსებული შენობების რეკონსტრუქციის დოკუმენტაცია და მათ მიერვე იქნა სამშენებლო სამუშაო განხორციელებული იმ მასშტაბებითა და ფორმებით,

როგორი სახითაც პრივატიზაცია განხორციელდა 1993 წლის 0-----ს. მოსარჩელები ასევე უთითებენ, რომ ღიობებისა და ტერასის სამშენებლო სამუშაო განხორციელდა 1985 წელს შეთანხმებული პროექტით, ხოლო 1993 წელს განხორციელდა ფართის პრივატიზება, რომელიც მოიცავს როგორც ბინას, ასევე კარ-ფანჯრებს და ტერასას, ხოლო აღნიშნული კარ-ფანჯრები წარმოადგენს დამაკავშირებელ რგოლს ბინასა და ტერასას შორის, რომელიც მოწყობილია მითითებული 1985 წლის პროექტით და პრივატიზებულია 1993 წელს, მოსარჩელების საკუთრება კი გახდა - 2015 წელს.

ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებათა გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეკვლია სამშენებლო სამუშაოების წარმოების თარიღი, რამდენად შედიოდა იგი პრივატიზებულ ფართში. მოცემული ფაქტის დადგენას არსებითი მნიშვნელობა აქვს, რამდენადაც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, თუკი სახელმწიფოს სახელზე ფართის საკუთრებაში აღრიცხვა და შემდგომში პრივატიზაცია მოხდა მიშენებული ფართის ჩათვლით, ადგილი აქვს სახელმწიფოს მხრიდან ფართის კანონიერების აღიარებას, პირის გონივრულ მოლოდინს, რომ სახელმწიფომ საკუთრებაში გადასცა უნაკლო ნივთი, მისცა მას შესაძლებლობა მოეხდინა კანონიერი პროცედურით ქონების პრივატიზება, მით უფრო, რომ ნაგებობა არ ლახავს სხვა პირთა უფლებებს ან ინტერესებს. (05.05.2016წ. განჩინება საქმეზე Nბს-785-771 (კ-14)). შესაბამისად, მოცემული გარემოების დადგენის შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა უნდა იმსჯელონ შეცვლილი გარემოებების, პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი ან გამომრიცხავი გარემოებების არსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნულის შემდეგ, თუკი დადგინდა, რომ სადავო ობიექტი პრივატიზებული ქონების ფართში არ შედიოდა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იმსჯელოს, ვინ აწარმოა სამშენებლო სამუშაოები. მამკვიდრებლის მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების განხორციელების პირობებში კი, მისი გარდაცვალება არ ქმნის სამართალდარღვევის საქმეზე უფლებამონაცვლის დადგენის შესაძლებლობას. გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ არის შესაბამისი დასაბუთება იმისა, რატომ იყო შეუძლებელი სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირის დადგენა.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ ქ.თბილისში, ტ-----ს ქუჩა N---ში მდებარე შენობას ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2007 წელს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია-რესტავრაციის სამუშაოები, 2008 წელს - გამაგრებითი სამუშაოები, 2009 წელს - ფასადის აღდგენა-რესტავრაციის სამუშაოები. ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ, ერთი მხრივ, უნდა დადგინდეს

რამდენად მოიცავდა მოცემული სამუშაოები სადავო მშენებლობას, მეორე მხრივ კი, მნიშვნელოვანია შეფასდეს სამართალდარღვევის ფაქტის არსებობა ამ პერიოდისთვის, მისი გამოვლების მომენტი და სანქციის დაკისრების ვადების დაცულობა, რამეთუ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო როცა სამართალდარღვევა დენადია – არა უგვიანეს ორი თვისა მისი გამოვლების დღიდან.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ და მეორე ნაწილებზე, რომლებიც ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. 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.

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. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას, აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 23 სექტემბრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-246-243(კ-14)), რომლის თანახმად, „ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ

ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, მათ შორის, როდის განხორციელდა მშენებლობა, შედიოდა თუ არა პრივატიზებულ ქონებაში, კონკრეტულად რა სამუშაოები განხორციელეს მოსარჩელებმა და რამდენად ქმნიდა მათ მიერ განხორციელებული ქმედება სამართალდარღვევის შემადგენლობას, როდის მოხდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენა (შესაძლებელი იყო თუ არა მისი გამოვლენა 2007-2009 წლებში თვითმმართველი ერთეულის მიერ ნივთის რეკონსტრუქცია-რესტავრაციის სამუშაოების ჩატარებისას და მოიცავდა თუ არა ეს სამუშაოები სადავო მშენებლობასაც), დაცულია თუ არა სახდელის დადების ვადები.

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

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, ვინაიდან სადავო საკითხი დამატებით გამოკვლევასა და ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას საჭიროებს, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 0-----ს №0----- დადგენილება და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად ახალი აქტის გამოცემა. შესაბამისად, მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების ბათილად ცნობა.

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

საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 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
ჩოხელი**

მანანა