



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე

მოსარჩელე - ვ— ფუ-----ე

წარმომადგენელი - რ--- სა-----ე

მოპასუხე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ნ--- სუ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ვ— ფუ-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქალაქ ბათუმის მერიისა და ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა, „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ— ფუ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილებისა და ვ— ფუ-----ის 2018 წლის 2 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანების ბათილად ცნობა;

1.2. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ვ— ფუ-----ემ 2013 წელს ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ შეიძინა 334.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.32.10.145), სადაც დროებით განათავსა ვაგონი, დროებითი საცხოვრებლის მოსაწყობად. შემდგომში მან გადაწყვიტა საცხოვრებელი სახლის აშენება, რისთვისაც წერილობით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, რათა გაერკვია, რამდენად შესაძლებელი იქნებოდა ეს, ხომ არ იყო ისეთი გარემოებები, რაც ხელს შეუშლიდა კანონით დადგენილი წესით პროექტის შედგენას და არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურში შეთანხმებას.

2016 წლის 15 სექტემბრის №2----- წერილით ვ— ფუ-----ეს განემარტა, რომ თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5-

დადგენილების თანახმად, მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამოა, რადგანაც ის საჭიროა შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზების მშენებლობისთვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

ვინაიდან, მშენებლობის განხორციელებაზე წინასწარი ეთქვა უარი, ვ— ფუ-----ემ გადაწყვიტა, საცხოვრებელი ვაგონის მიმდებარედ აეშენებინა დამხმარე სათავსო, რომელიც იქნებოდა ვაგონში უკვე მოწყობილი საცხოვრებლის, დამხმარე ნაგებობა. ეს იძულებითი ღონისძიება იყო, ვინაიდან არსებული მდგომარეობა, ოჯახის ელემენტარულ საცხოვრებელ პირობებსაც არ აკმაყოფილებდა.

მოსარჩელემ, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურიდან 2017 წლის 31 ივლისს მიიღო №2-- მითითება, სამუშაოების შეჩერების შესახებ, თუმცა ამ დროისათვის დამხმარე სათავსოს მშენებლობა უკვე დასრულებული ჰქონდა. შემდგომში, ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილებით იგი დაჯარიმებულ იქნა 3 000.00 ლარით და დაევალა შენობის დემონტაჟი.

მოსარჩელე ვ— ფუ-----ე მიუთითებს, რომ მის მიერ განხორციელებული დამხმარე სათავსოს მშენებლობა წარმოადგენს პირველი კლასის მშენებლობას, რომელიც არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას და ამასთან, დღეისათვის შენობა უკვე დარეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში.

შესაბამისად, როგორც მისი დაჯარიმება, ისე შენობის დემონტაჟს დაქვემდებარება არის უკანონო და მის მიმართ კანონიერების აღსადგენად, საჭიროა სასამართლოს მიერ სადავო აქტების ბათილად ცნობა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

ვ— ფუ-----ემ ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ (ს/კ 05.32.10.145) საცხოვრებელი ფართის მშენებლობით განახორციელა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული I კლასის მშენებლობა, რომელსაც ამავე დადგენილების 66-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, ესაჭიროებოდა ნებართვის გამცემი ორგანოს დასტური.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 66-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ გაცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

№5- დადგენილების 66-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას, ხოლო ამავე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის

განხორციელება განიხილება, როგორც უნებართვო მშენებლობა.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ ვ— ფუ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება. აღნიშნულის საფუძველზე და იმის გათვალისწინებით, რომ ვ— - ფუ-----ემ ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ განხორციელა საცხოვრებელი ფართის მშენებლობა, მას ესაჭიროებოდა ნებართვის გამცემი ორგანოს წერილობითი დასტური, რაც მას არ მიუღია ნებართვის გამცემი ორგანოსაგან. აღნიშნული კი ნიშნავს იმას, რომ ვ— ფუ-----ემ დაარღვია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების მოთხოვნები, I კლასს განკუთვნილი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელებისთვის, შესაბამისად ვ— ფუ-----ის მიერ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განიხილება, როგორც უნებართვო მშენებლობა.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო ვ— ფუ-----ე დაეჯარიმებინა 3 000 ლარით და დაედგინა მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (საცხოვრებელი ფართის დემონტაჟი).

2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონის არანაირ დარღვევას, ასევე, არ დარღვეულა მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველები.

3.ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ვ— ფუ-----ის საკუთრებაში 2014 წლის 2- მაისიდან ირიცხება ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარე, 334 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05.32.10.145).

2016 წლის 1-ელ სექტემბერს ვ— ფუ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თანხმობა, ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარე, თავის კუთვნილ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №2----- წერილით ვ— - ფუ-----ეს ეცნობა, რომ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილების თანახმად, ქალაქ ბათუმში ხის, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაუშვებელია. ამასთან, წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გადის ახალი ავტობანი და თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილებით, მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამო იყო, რაც იმას ნიშნავდა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია, შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე არ

გასცეს მშენებლობის ნებართვა.

მოსარჩელე ვ— ფუ-----ეს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 2- ნოემბრის №2-0----- წერილით ეცნობა, რომ ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარე, თავის კუთვნილ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოქცეულია საერთაშორისო მნიშვნელობის სენაკი-ფოთი (ასაქცევი) - სარფი (თურქეთის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის ბათუმის შემოსავლელი საავტომობილო გზის მონაკვეთის დეტალური პროექტის განთავსების ზოლში (ბუფერში), რომლის განახლების სამუშაოები მიმდინარეობს. აღნიშნულის გამო, დეპარტამენტი წინააღმდეგია, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელებაზე.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2014 წლის 2- მაისის ამონაწერი;
- ვ— ფუ-----ის 2016 წლის 1-ელი სექტემბრის განცხადება;
- ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №2----- წერილი;
- საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 2- ნოემბრის №2-0----- წერილი;
- 2017 წლის 31 ივლისის №2-- მითითება;

3.1.2. 2017 წლის 31 ივლისს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოვლენილი იქნა უნებართვო მშენებლობის ფაქტი. კერძოდ, მიჩნეული იქნა, რომ ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ვ— ფუ-----ე განახორციელებდა საცხოვრებელი დანიშნულების ფართის მშენებლობას, უნებართვოდ.

აღნიშნულის გამო ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2017 წლის 31 ივლისს მოსარჩელის მიმართ გაიცა №2-- მითითება და მის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

მითითებით მოსარჩელეს დაევალა სამშენებლო სამუშაოების დაუყოვნებლივ შეჩერება, 15 დღის ვადაში სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა, ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და ამასთან, შეეჩერებინა სამშენებლო სამუშაოები.

№2-- მითითება არ ჩაიბარა ვ— ფუ-----ემ და მოხდა მითითების ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე გაკვრა.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 31 ივლისის №2-- მითითება;

3.1.3. 2017 წლის 7 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა შეამოწმა ვჟა ფუ-----ის მიერ №2-- მითითების პირობების შესრულება და იმავე დღეს შედგენილი შემოწმების აქტით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მითითების პირობები შესრულებული არ იყო, დაწესებულ 15 დღიან ვადაში ვ— ფუ-----ეს არც სამშენებლო დოკუმენტაცია წარუდგენია ზედამხედველობის სამსახურისათვის და არც ობიექტი მოუყვანია პირვანდელ მდგომარეობაში, ანუ მის მიერ არ მომხდარა მშენებლობის დემონტაჟი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 7 დეკემბრის შემოწმების აქტი;

3.1.4. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსმა

2017 წლის 8 იანვარს მიიღო №0- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ— ფუ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, რომლის თანახმად, მოსარჩელეს დაეკისრა, ფულადი ჯარიმა, 3000 ლარის ოდენობით, დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერება და დადგინდა, მშენებლობის დემონტაჟი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. ვ— ფუ-----ემ 2018 წლის 8 თებერვალს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლითაც მოითხოვა 2017 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 23 თებერვლის №02--- ბრძანებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და ვ— ფუ-----ე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიწვეული იყო ადმინისტრაციულ წარმოებაში. 2018 წლის 6 მარტს ჩატარდა ზეპირი მოსმენა, რომელსაც ვ— ფუ-----ე არ ესწრებოდა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანებით ვ— ფუ-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ვ— ფუ-----ის 2018 წლის 8 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციული საჩივარი;
- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანება;

3.1.6. საჯარო რეესტრის 2018 წლის 16 მაისის ამონაწერით, ვ— ფუ-----ის საკუთრების უფლება ირიცხება ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, 47,3 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი: 05.32.10.145.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 47,3 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა არის სწორედ ის საცხოვრებელი დანიშნულების დამხმარე ფართი, რომლის უნებართვო მშენებლობისათვის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილებით ვ— ფუ----- -ეს დაეკისრა ფულადი ჯარიმა, 3000 ლარის ოდენობით, დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერება და დადგინდა, მშენებლობის დემონტაჟი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 16 მაისის საჯარო რეესტრის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს ვ— ფუ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“.
- საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტი №5- დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“.
- „თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესების შესახებ“, თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილება.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“-ს 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №5- დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია:

- ა)ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი);
- ბ)რეკონსტრუქცია;
- გ)რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას);
- დ)დემონტაჟი;
- ე)ლანდშაფტური მშენებლობა;
- ვ)დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებული მთლიანად ჩანაცვლება.

6.2. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 2017 წლის 31 ივლისს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოვლენილი იქნა უნებართვო მშენებლობის ფაქტი. კერძოდ, მიჩნეული იქნა, რომ ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ვ— ფუ-----ე განახორციელებდა საცხოვრებელი დანიშნულების ფართის მშენებლობას, უნებართვოდ.

2017 წლის 7 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის

სამსახურმა შეამოწმა ვჟა ფუ-----ის მიერ №2-- მითითების პირობების შესრულება და იმავე დღეს შედგენილი შემოწმების აქტით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მითითების პირობები შესრულებული არ იყო, დაწესებულ 15 დღიან ვადაში ვ--- ფუ-----ეს არც სამშენებლო დოკუმენტაცია წარუდგენია ზედამხედველობის სამსახურისათვის და არც ობიექტი მოუყვანია პირვანდელ მდგომარეობაში, ანუ მის მიერ არ მომხდარა მშენებლობის დემონტაჟი.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსმა 2017 წლის 8 იანვარს მიიღო №0- დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ--- ფუ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, რომლის თანახმად, მოსარჩელეს დაეკისრა, ფულადი ჯარიმა, 3000 ლარის ოდენობით, დაეკალა უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერება და ამასთან ერთად დადგინდა, მშენებლობის დემონტაჟი.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 33-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა.

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის ა) ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს ახალი მშენებლობა (მათ შორის მონტაჟი), ანუ ისეთი მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების მე-19 მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების კლასებს მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის, რომლის თანახმად, დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვ--- ფუ-----ის მიერ განხორციელებული მშენებლობა წარმოადგენს ახალ მშენებლობას და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 65-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, მიეკუთვნება 1-ლი კლასის მშენებლობას, რაც არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, თუმცა, 66-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 65-ე მუხლის მე-2¹ პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული უფლებამოსილია, თავის სამოქმედო ტერიტორიაზე განსაზღვროს შესაბამისი ზონები და პირობები, სადაც I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა გარკვეული სახეობების განთავსება/მშენებლობა აკრძალულია.

„თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესების შესახებ“, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილებით (მუხლი 7.) განსაზღვრულია, კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალი:

7.1. კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ზონის ტერიტორიისათვის დაუშვებელი (აკრძალული) უძრავი ქონების (ობიექტების) სახეობებია:

ა) უძრავი ქონებები (ობიექტები), რომელთა შესაბამის ზონის ტერიტორიაზე განთავსებაც (მშენებლობაც) თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკაში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) და დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალით (რეგლამენტით), მათ შორის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით, დასაშვები არ არის;

ბ) ხის საცხოვრებელი სახლები, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) საცხოვრებელი სახლები;

გ) ხის სხვა შენობა-ნაგებობები, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) შენობა-ნაგებობები, გარდა:

გ.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის ტერიტორიაზე (სოფზ) მდებარე მიწის ნაკვეთის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა;

გ.ბ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ყველა ზონის ტერიტორიაზე სტაციონარული არქიტექტურული ფორმებისა, კაფე-ბარის, რესტორნის, ბუნგალოს და სხვა მსგავსი ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისა და მათი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა.

7.2. კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალი ვრცელდება როგორც ახალმშენებლობაზე, ისე არსებულის რეკონსტრუქციაზე.

ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილების მე-8 მუხლით განსაზღვრულია, მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებითი პირობები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება (მშენებლობა) ანდა არსებულის რეკონსტრუქცია დასაშვებია, თუ იგი არ წარმოადგენს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს;

2. გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს, თუ:

ა) მას არ აქვს ერთი მისავლელი მაინც, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;

ბ) მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს წინამდებარე წესით დამტკიცებულ ტერიტორიულ ზონაში, თუ მისი ფართობი არის 15-,00 კვ.მ.-ზე ნაკლები, გარდა ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

გ) მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის,

ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

3. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ შეუსაბამობა ნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე არ დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცებულია, არ შეითანხმოს არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემა, ხოლო თუ ხსენებული ორივე ეტაპი გავლილია, არ გასცეს მშენებლობის ნებართვა.

4. მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე ან არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემის შეთანხმებაზე ან/და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მიწის ნაკვეთს ანიჭებს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსს.

მოსარჩელე ვ— ფუ-----ემ 2016 წლის 1-ელ სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა კომბინირებული ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თანხმობა, ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარე, თავის კუთვნილ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №2----- წერილით ვ— - ფუ-----ეს ეცნობა, რომ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილების თანახმად, ქალაქ ბათუმში ხის, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაუშვებელია. ამასთან, წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გადის ახალი ავტობანი და თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილებით, მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ შეუსაბამო იყო, რაც იმას ნიშნავდა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია, შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე არ გასცეს მშენებლობის ნებართვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილების 65-ე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება, როგორც უნებართვო მშენებლობა.

6.4. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის ა) პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, – გამოიწვევს დაჯარიმებას 3 000 ლარით;

სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოსარჩელე მხარეც ადასტურებს, რომ ვ— ფუ-----ემ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისაგან ასეთი პასუხის მიღების შემდეგ, მაინც დაიწყო და განხორციელა დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ, თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების

დამხმარე ფართის მშენებლობა, რომლის თანხმობის მიღებაზეც ქალაქ ბათუმის მერიისათვის აღარ მიუმართვას, რამდენადაც მას მუნიციპალიტეტის მიერ განმარტებული ჰქონდა, რომ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელი იყო. შესაბამისად, ვ— ფუ-----ეს განხორციელებული მშენებლობის შესახებ არ მიუმართავს ქალაქ ბათუმის მერიისათვის და არც ამ უკანასკნელის თანხმობა გააჩნდა მასზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ ვ— ფუ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

6.5. სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის მტკიცებას, რომ ვ— ფუ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგანაც „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

ამავე კანონის 43-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში გამოიწვევს დაჯარიმებას, 3000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონისა და ნორმატიული აქტების ამ რეგულაციის შესაბამისად, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო ვ— ფუ-----ე დაეჯარიმებინა, 3000 ლარით.

6.6. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ დავის საგანი, „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ— ფუ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილება და ვ— ფუ-----ის 2018 წლის 2 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით.

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

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

6.7. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის რეგულაციაზე, რომლის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ საჯარო რეესტრის 2018 წლის 16 მაისის ამონაწერით, ვ— ფუ-----ის საკუთრების უფლება ირიცხება ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, 47,3 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი: 05.32.10.145.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 47,3 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა არის სწორედ ის საცხოვრებელი დანიშნულების დამხმარე ფართი, რომლის უნებართვო მშენებლობისთვის ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილებით ვ— ფუ----- -ეს დაეკისრა ფულადი ჯარიმა, 3000 ლარის ოდენობით, დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერება და დადგინდა, მშენებლობის დემონტაჟი.

ანუ, ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილებით დემონტაჟს უნდა დაექვემდებაროს ის შენობა-ნაგებობა, რომელზედაც ამჟამად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, ვ— ფუ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავის ფარგლებში სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს ამ გარემოებას, იმ მხრივ, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებულია საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებულია, საკუთრების უფლება დაცულობა.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0-

დადგენილებით დემონტაჟს დაქვემდებარებული, ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--
- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული,
დემონტაჟს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით
ირიცხება მოსარჩელის საკუთრებაში.

სასამართლოს აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის
საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების
შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის
შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით
მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ქ.
ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0-
დადგენილების აღსრულების შედეგად, უნებართვო მშენებლობით მიღებული ფართის
დემონტაჟის ნაწილში, საერთაშორისო კანონმდებლობით დეკლარირებული და
საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული საკუთრების უფლება, უკანონოდ იქნება
დარღვეული.

დადგენილების აღსრულება, ვ--- ფუ-----ის მიერ განხორციელებული უკანონო
მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში შეუძლებელია, რამდენადაც აქტის ეს ნაწილი
ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის და სამოქალაქო კოდექსის
ფუნდამენტურ პრინციპებს, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით. ამასთან,
კონკრეტულ შემთხვევაში დემონტაჟს დაქვემდებარებული უძრავი ქონება უკვე
რეგისტრირებულია სხვა პირის, ელგუჯა მემიშიშის სახელზე და სადავო არ გამხდარა
საკუთრების უფლება, ან ამ უფლების რეგისტრაციის საფუძველი, სადავო უძრავ
ქონებასთან დაკავშირებით.

ამდენად, დავის ამ ნაწილის გადაწყვეტისას სასამართლო მხედველობაში იღებს
საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებული, საკუთრების უფლების
ხელშეუხებლობის გარანტიას და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით
განმტკიცებულ, საკუთრების უფლება დაცულობას, რაც გამორიცხავს საჯარო
რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების განადგურებას (დემონტაჟს).

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლი განსაზღვრავს
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების წესს. ამ
მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

„სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ--- ფუ-----ის დაჯარიმების,
უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ
მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ქ. ბათუმის მერიის
ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილება და ვ--- ფუ-----
---ის 2018 წლის 2 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის
2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანება არ წარმოადგენს აღმჭურველი ხასიათის
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და შესაბამისად, მათი ძალადაკარგულად
ცნობისათვის არ გამოიყენება 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული წესი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადება ნიშნავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტას, მისი ძალადაკარგულად გამოცხადების დღიდან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლი იგივე წესებს ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ძალადაკარგულად გამოცხადებასთან დაკავშირებით, რა დროსაც გამოიყენება 61-ე მუხლის მოთხოვნები და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სხვა ნაწილების ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

სასამართლო მიიჩნევს, ეს გარემოებები იძლევა იმის სამართლებრივ საფუძველს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე და 62-ე მუხლებით დადგენილი წესის შესაბამისად, გასაჩივრებული აქტების, „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ— ფუ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილებისა და ვ— ფუ-----ის 2018 წლის 2 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანების გამომცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ძალადაკარგულად უნდა ცნოს ეს აქტები, ვ— ფუ-----ის მიერ განხორციელებული უკანონო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში.

6.9. რაც შეეხება ვ— ფუ-----ისათვის გასაჩივრებული აქტით ჯარიმის დაკისრებას, სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოსარჩელე მხარეც ადასტურებს, რომ მოსარჩელემ განახორციელა ისეთი სამშენებლო სამუშაო, რომელიც არ იყო დასაშვები, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 200- წლის 24 მარტის №5- დადგენილებითა და თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №5- დადგენილებით, რის შესახებაც მისთვის ცნობილი იყო.

გარდა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №2----- წერილისა, მოსარჩელე ვ— ფუ-----ეს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 2- ნოემბრის №2-0----- წერილითაც ეცნობა, რომ ქ. ბათუმში, დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარე, თავის კუთვნილ 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოქცეულია საერთაშორისო მნიშვნელობის სენაკი-ფოთი (ასაქცევი) - სარფი (თურქეთის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის ბათუმის შემოსავლელი საავტომობილო გზის მონაკვეთის დეტალური პროექტის განთავსების ზოლში (ბუფერში), რომლის განახლების სამუშაოები მიმდინარეობდა და აღნიშნულის გამო, დეპარტამენტი წინააღმდეგი იყო, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელებაზე.

ამის შემდეგ, ვაჟ ფუ-----ემ მაინც დაიწყო და განახორციელა დასახლება კა-----ში, ივ--- მე---ს ქ. №2--ის მიმდებარედ თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების დამხმარე ფართის მშენებლობა, რომლის თანხმობაზეც ქალაქ ბათუმის მერიისათვის აღარ მიუმართვას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვ— ფუ-----ის მიერ ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგანაც „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“-ს 43-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით.

ამავე კანონის 1-ლი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული დაცვით სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქციაა გამოავლინოს და აღკვეთოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით წარმოებული მშენებლობები.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა)დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ)დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

ამავე კანონის 43-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება თვითმმართველ ქალაქში გამოიწვევს დაჯარიმებას 3000 ლარის ოდენობით.

ამდენად, ზედამხედველობის სამსახურს გააჩნდა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ვ— ფუ-----ის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ განსაზღვრული წესის საფუძველზე, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის სახით 3000 ლარის ოდენობით დაჯარიმების შესახებ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ვ— ფუ-----ის დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილება და ვ— ფუ-----ის 2018 წლის 2 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანება, ვ— ფუ-----ის 3000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც ვ— ფუ-----ის სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა გადახდეს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე, მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ვ--- ფუ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

2. ძალადაკარგულად იქნეს ცობილი, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2018 წლის 8 იანვრის №0- დადგენილება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის №0---- ბრძანება, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში.

3. ვ--- ფუ-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

4. ქ. ბათუმის მერიას/ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის გადახდეს მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი, 50 ლარი.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32/, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30/.

მოსამართლე:
ბეჟანიძე

ჯუმბერ