



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 სექტემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - გი-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია;
წარმომადგენელი - გი-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ან-----ე;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ ს ამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის
გადაწყვეტილება

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ითხოვს გაუქმდეს თბილისის
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28

თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით, ან-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ნაწილობრივ, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის 1-2136 ბრძანება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და მასვე დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანების თანახმად, დაკმაყოფილდა ან-----ის 2011 წლის 08 აგვისტოს №12/98852 განცხადება და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. ამავე ბრძანების თანახმად, განმცხადებელს განემარტა, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავდა ობიექტის ან მისი ნაწილის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ან-----ის 2011 წლის 08 აგვისტოს №12/98852 განცხადება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 54);

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანება ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზების შესახებ (იხ.

ტომი 1, ს.ფ. 42-43).

ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში მდებარე არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 185.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: №40, შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 და №2; შენობა - ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 425.70 კვ.მ. 2011 წლის 30 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ან-----ის სახელზე.

ქ. თბილისში, I დ----- II ჩიხი, №12-ში მდებარე არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 1543.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: №40, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 422.27 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი: 300.02 კვ.მ. უფლ. დამ. დოკ-ის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობანი: №5, №9, №18 და №24; 2015 წლის 21 სექტემბრიდან თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ს, თ-----ს, ს-----ს, გ-----ს, ან-----ის, გ-----ს, ს-----ის და რ-----ს სახელზე, საიდანაც ნ-----ს, თ-----ს, ს-----ს და გ-----ს საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ქონების 23/36 ნაწილი, ა-----ა ჯ-----ის საკუთრებას - 1/36 ნაწილი, გ-----ს საკუთრებას - 5/36 ნაწილი, ს-----ის საკუთრებას - 4/24 ნაწილი, ხოლო რ-----ს საკუთრებას - 1/36 ნაწილი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 31.10.2011 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 42- 43).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 10.02.2017 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 241- 242).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ანუელა ჯ-----ის მიმართ 2016 წლის 30 სექტემბერს შედგენილ იქნა მითითება №001908, რომლის თანახმად ირკვევა, რომ ან-----ის მიერ ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში ნაწარმოებია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ: გაზრდილია შენობის გაბარიტი. ფასადზე კარ-ფანჯრებს ნაწილობრივ მონაცვლებული აქვთ ადგილმდებარეობა და შეცვლილია მათი ვიზუალი. დამატებულია წყალშემკრები და საჰაერო მილები. ზოგიერთ ფანჯარაზე მოწყობილია ლითონის სახურავები. შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია. სახურავზე დამატებულია ფანჯარა. ე-ე ღერძზე შეცვლილია კედლის ფორმა. 2-2 და ა-ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს ფორმა. მე-2 სართულზე ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია საფეხური. შენობა ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო წითელ ხაზებს და გადადის როგორც სახელმწიფო

ტერიტორიაზე, ისე კერძო ნაკვეთში (ს/კ: №0-----). ამავე მითითებით, ან-----ეს დაევალა შენობა მოეყვანა 2011 წლის 01 სექტემბერს გაცემულ №525 ბრძანებასთან შესაბამისობაში, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 30 სექტემბრის მითითება №001908 და მითითების დანართი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 19-20).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №001908, რომლითაც დადგინდა, რომ ა-----ა ჯ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 30 სექტემბრის №001908 მითითების პირობები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ოქტომბრის შემოწმების აქტი №001908 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 18).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირების და ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს წამყვანი სპეციალისტის 2016 წლის 20 დეკემბრის №802 მოხსენებითი ბარათით დგინდება, რომ 2016 წლის 30 სექტემბერს შედგენილ №001908 მითითებაში დაშვებულ იქნა ტექნიკური შეცდომა და ან-----ის ნაცვლად მითითებულ იქნა ანჟელა ჯ-----ე. 2016 წლის 20 დეკემბრის №803 მოხსენებითი ბარათის თანახმად კი ობიექტის ხელმეორედ გადამოწმებისას დადგინდა, რომ ან-----ის მიერ არ იყო შესრულებული მითითებით განსაზღვრული პირობები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ინსპექტირების და ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს წამყვანი სპეციალისტის 2016 წლის 20 დეკემბრის №802 მოხსენებითი ბარათი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 255);

- ინსპექტირების და ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს წამყვანი სპეციალისტის 2016 წლის 20 დეკემბრის №803 მოხსენებითი ბარათი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 249).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, 2016 წლის 21 დეკემბერს მიღებული იქნა დადგენილება №001908 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმად,

ან-----ე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, I დ-----
-----, №12-ში (ს/კ: №0-----) შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის
გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის (გაზრდილია
შენობის გაბარიტი, ფასადზე კარ-ფანჯრებს ნაწილობრივ მონაცვლებული
აქვთ ადგილმდებარეობა და შეცვლილია მათი ვიზუალი. დამატებულია
წყალშემკრები და საჰაერო მილები. ზოგიერთ ფანჯარაზე მოწყობილია
ლითონის ცხაურები. შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია და აგრეთვე
მასზე დამატებულია ფანჯარა. ე-ე ღერძზე შეცვლილია კედლის ფორმა. 2-2
და ა-ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს ფორმა. მე-2 სართულზე
ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია საფეხური. შენობა ნაწილობრივ
ცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის, როგორც სახელმწიფო
ტერიტორიაზე, ასევე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთზე. ამავე დადგენილებით მასვე დაევალა შენობის ქ. თბილისის
მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის
№525 ბრძანებით შეთანხმებულ ლეგალიზების პროექტთან შესაბამისობაში
მოყვანა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება „სამშენებლო
სამართალდარღვევის საქმეზე“ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 21-24).

2017 წლის 06 იანვარს ან-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით
მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016
წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №1-2136
ბრძანებით ან-----ის 2017 წლის 06 იანვრის №19/0117006748-10
ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016
წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა - 10 000
(ათი ათასი) ლარი შემცირდა 8 000 (რვა ათას) ლარამდე. ბათილად იქნა
ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილების მე-2
პუნქტი იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში
არსებული ობიექტის მესაკუთრეს დაევალა შენობის ქ. თბილისის მერიის
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525
ბრძანებით შეთანხმებულ ლეგალიზების პროექტთან შესაბამისობაში
მოყვანა სახელმწიფო ტერიტორიასა და №0----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მისი 18 სმ-ითა და 27 სმ-ით გადასვლის
გამო, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის
საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება

დანარჩენ ნაწილში დარჩა ძალაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ან-----ის 2017 წლის 06 იანვრის №19/0117006748-10 ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 123-128);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №1-2136 ბრძანება;
- „ან-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 115-122);

საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი 2016 წლის 11 დეკემბრის განცხადების თანახმად, ლ----- მა-----, ი-----ი და რ-----ნი ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს, რომელიც ან-----ეს ეკუთვნის 2011 წლიდან, არანაირი რეკონსტრუქცია ან რაიმე სამშენებლო სამუშაო არ ჩატარებია და არც მისი ვიზუალური მდგომარეობა შეცვლილა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლ-----მა-----ს, ი-----ისა და რ-----ნის 2016 წლის 11 დეკემბრის განცხადება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 44);

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ და მიიჩნია, რომ ან-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი ლეგალიზებული იქნა და მისი ექსპლუატაციაში მიღება განხორციელდა, სწორედ იმ სახით რა სახითაც იგი იმ მომენტისთვის არსებობდა, რადგან სასამართლოს მოსაზრებით ივარაუდება, რომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გაცემისას ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ აქტის გამოცემა განხორციელდა პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების შესაბამისად, ყველა საჭირო დოკუმენტაციისა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების მიზნით უნდა დადგინდეს, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანების გამოცემის შემდეგ, ადგილი ჰქონდა თუ არა სახურავის კონფიგურაციის

ცვლილებას, ფანჯრის დამატებით, ე-ე ღერძზე შეცვლილია თუ არა კედლის ფორმა. 2-2 და ა-ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს თუ არა ფორმა და მე-2 სართულზე ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია თუ არა საფეხური და აღნიშნული ცვლილებებით გამოწვეული თუ არა გაბარიტების ცვლილება, ასევე დასადგენია შენობის №0----- მიწის ნაკვეთზე 50 სმ-ით გადაცდენა განხორციელებული თუ არა ლეგალიზების შემდეგ.

მხარეთა ახსნა - განმარტებებისა და საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის შემდეგ, სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია ადმინისტრაციული ორგანოს დასკვნას 2011 წლის 25 აგვისტოს შემდეგ განხორციელებული სამშენებლო თუ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად (სახურავის კონფიგურაციის ცვლილება, კედლის და აივნის ფორმის ცვლილება) შენობის გაბარიტების ცვლილებასთან დაკავშირებით და მიუთითა შემდეგი: სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალური ვებ-გვერდის - www.tas.ge -ს მეშვეობით დასტურდება (2010 წლის აეროგადაღება), რომ ან-----ის სახლის სახურავი სწორედ იგივე კონფიგურაციით არსებობდა ლეგალიზების დროს და ლეგალიზების აქტის გამოცემის შემდეგ მისი ცვლილება არ განხორციელებული. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2011 წლის 25 აგვისტოს აქტით, სახურავი მითითების შედგენის დროისათვის არსებული კონფიგურაციით იქნა მიღებული ექსპლოატაციაში და ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს (სსიპ არქიტექტურის სამსახურს) თავის დროზე არ გამოუკვლევია მისი პროექტთან შესაბამისობა და ისე გამოსცა აღმჭურველი აქტი, რომლის მიმართაც კანონიერი ნდობა გააჩნდა მხარეს, არ შეიძლება გახდეს ან-----ისათვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი. სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელის დაჯარიმება მეზობლად მდებარე 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შენობის 50 სმ -ით გადასვლის გამო და განმარტა, რომ 2011 წლის 01 სექტემბრის N525 ბრძანების გამოცემისას სსიპ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი იყო 0----- და 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთების სიტუაციური ნახაზები, საკადასტრო გეგმები, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და ისე განხორციელდა შენობის ლეგალიზაცია. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ 2010 - 2011 წლებში სხვა აპარატურით ხორციელდებოდა აზომვა და 2016-2017 წლებში აზომვა მოხდა ახალი აპარატურის მეშვეობით, რამაც გამოიწვია მითითებული დარღვევის გამოვლენა (იხ. მოპასუხის ახსნა-განმარტება), სასამართლომ მიუთითა, რომ არ უნდა იწვევდეს მესაკუთრის სამართალდამრღვევად ცნობას და ამ პასუხისმგებლობის დაკისრებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით საყურადღებოდ მიიჩნია სსიპ არქიტექტურის სამსახურიდან მიწვეული სპეციალისტის განმარტება, რომელმაც აღნიშნა, რომ ლეგალიზების დროისთვის შენობა საკადასტრო საზღვრებში იყო მოქცეული (იხ. 2018 წლის 23 თებერვლის სხდომის ოქმი 17:16:41)

რაც შეეხება კედლის ფორმისა და აივნების ცვლილებას, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ უურადღება გაამახვილა მოპასუხე მხარის მითითებაზე, რომ შენობის გაბარიტების ცვლილება დადგენილი იქნა მითითების შედგენის დროს არსებული მდგომარეობისა და სალუგალიზაციოდ წარდგენილი პროექტის ურთიერთშედარების საფუძველზე, თუმცა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან, სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანების გამოცემისას პროექტთან ერთად იხელმძღვანელა ობიექტის ფოტოსურათებით, (პანორამული ხედებით, ყველა ფასადის ჩვენებით, შორი და ახლა მანძილებიდან გადაღებული ფოტო, ქალაქზე დაბეჭდილი) ზედამხედველობის სამსახური ვალდებული იყო გაეთვალისწინებინა ფოტოსურათებზე არსებული მდგომარეობა და ისე ემსჯელა ცვლილებასთან დაკავშირებით.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებები საერთო ჯამში ადასტურებს, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, მიღებულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ამასთან, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მითითება მასზედ, რომ წყალშემკრები და საჰაერო მილების, ასევე ფანჯრებზე ლითონის ცხაურების მოსაწყობად, რაც მისივე განმარტებით განხორციელებულია 2011 წლის 01 სექტემბრის N525 ბრძანების გამოცემის შემდეგ, არ საჭიროებდა ცალკე ნებართვას (დადასტურება), რადგან მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლი მე-2, მე-7 და მე-8 პუნქტების თანახმად I კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, რომელიც 5 დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობით

დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. ამდენად, ამ ნაწილში სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას.

რაც შეეხება მოთხოვნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 3 ოქტომბრის 1-2136 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე ან-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, შესაბამისად მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 3 ოქტომბრის 1-2136 ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზეა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, აპელირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების 36-ე მუხლის პირველ პუნქტზე და განმარტავს, რომ „მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა.“ მიუთითებს ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის სახეობას წარმოადგენს რეკონსტრუქცია. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტის მიხედვით, „რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა - ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით“. ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „I კლასის შენობა - ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტი) გათვალისწინებული შემთხვევებისა)“.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ასევე ყურადღებას ამახვილებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების 66-ე მუხლის პირველ

პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, „I კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები,“ ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, „I კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.“ მითითებული მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, „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“.

ასევე აპელირებს დადგენილების 66-ე მუხლის მე-10 პუნქტზე და განმარტავს, რომ ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით 1 კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა“. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ სამშენებლო სამუშაოების კანონიერად განხორციელების საფუძველად კანონმდებლობა იმპერატიულად მიიჩნევს შესაბამის სანებართვო დოკუმენტაციას. I კლასის შენობა - ნაგებობის შემთხვევაში ამგვარ საფუძველს წარმოადგენს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განზრახული მშენებლობის შესაძლებლობის თაობაზე გაცემული დასტური/თანხმობა, სხვა კლასის შენობა ნაგებობების შემთხვევაში კი - შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვა. ამდენად, პირი, რომელიც გეგმავს მშენებლობის განხორციელებას, ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები წარმართოს ზემოხსენებული დადგენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით, წინააღმდეგ შემთხვევაში უნებართვო მშენებლობის სახით ადგილი ექნება სამშენებლო სამართალდარღვევას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა, თავის მხრივ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის შესაბამისად განისაზღვრება.

ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს, რომ რამდენადაც მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული დადგენილება ეხება უნებართვოდ მშენებლობის წარმოებას იმ შენობაზე, რომლის ლეგალიზებაც ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 1 სექტემბრის N°ლევ.525 ბრძანებით განხორციელდა, უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების ფაქტის დადგენის მიზნებისთვის, სადავო დადგენილების გამოცემის დროისათვის არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა უნდა იქნეს შედარებული სამართალდარღვევის ობიექტის შესახებ პროექტის შემთანხმებელი და ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს ზემოხსენებული ბრძანებით გათვალისწინებულ მონაცემებთან, რამეთუ სწორედ ამ უკანასკნელი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის საფუძველზე მოხდა მითითებული ობიექტის დაკანონება, ხოლო მას შემდეგ ნაწარმოები ნებისმიერი სახის

სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ფაქტის დადგენა, რომელიც ექვემდებარება მშენებლობის ნებართვას ან/და უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობით დასტურს, საკმარისია სამართალდარღვევის არსებობისათვის.

აპელანტი დადგენილად მიიჩნევს ქ. თბილისში - I დ----- ჩიხი, N12-ში მდებარე შენობაზე გარკვეული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ფაქტის არსებობას, კერძოდ, მიუთითებს, რომ გაზრდილია შენობის გაბარიტი; ფასადებზე კარ ფანჯრებს ნაწილობრივ მონაცვლებული აქვთ ადგილმდებარეობა; შეცვლილია კარისა და ფანჯრის ვიზუალი; დამატებულია წყალშემკრები და საჰაერო მილები; ზოგიერთ ფანჯარაზე მოწყობილია ცხაურები; სახურავზე დამატებულია ფანჯარა და შესაბამისად, შეცვლილია მისი კონფიგურაცია; ე-ე ღერძზე შეცვლილია კედლის ფორმა; შენობის 2-2 და „ა-ა“ ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს ფორმა; შენობის „2-3“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია საფეხური.

წარმომადგენელი განმარტავს, რომ ზემოხსენებულ სამუშაოებს განსახილველ შემთხვევაში ესაჭიროებოდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური. გამომდინარე იქიდან, რომ მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი და ვერც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული ზემოხსენებული სამუშაოების კანონიერად განხორციელების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია, აღნიშნული აპელანტის განმარტებით, ნათლად და ცალსახად მიუთითებს ნაწარმოები მშენებლობის უნებართვო ხასიათზე, რაც მისივე მსჯელობით, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, სამართალდამრღვევ პირზე პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველს წარმოადგენს.

რაც შეეხება, პირველი ინსტანციის სასამართლო მსჯელობას მასზედ, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სადავო აქტის გამოცემისას დაეყრდნო მხოლოდ ექსპლუატაციაში მიღების დროს არსებულ ფოტომასალას და სადავო აქტის გამოცემის დროს არსებულ მდგომარეობას და ეს არ იყო საკმარისი მოცემულ საქმეზე ობიექტური გადაწყვეტილების მისაღებად, აპელანტი არ ეთნხმება აღნიშნულს და მისთვის გაუგებარია თუ როგორ უნდა დაედგინა ადმინისტრაციულ ორგანოს სამართალდარღვევის არსებობა - არარსებობის ფაქტი. ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს, საქმის განმხილველი სასამართლო იმ მსჯელობას ახალი აქტის გამოცემის პირობებში რა მეთოდით უნდა გამოიკვლიოს 2011 წლის მდგომარეობით ექსპლუატაციაში მიღებულ შენობაზე განხორციელებული მშენებლობის კანონიერების საკითხი, თუ ფოტომასალაზე დაყრდნობით მიღებული გადაწყვეტილება არ არის სარწმუნო.

3.2. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია გარემოებები და ისე მიიღო გადაწყვეტილება. აღნიშნულის საპირწონედ განმარტავს, რომ ზემოხსენებული სამუშაოების განხორციელებას ესაჭიროებოდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვა/ წერილობითი დასტური. წარმომადგენლის განმარტებით, გამომდინარე იქიდან, რომ ან-----ის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი და ვერც საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული ზემოხსენებული სამუშაოების კანონიერად განხორციელების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია, აღნიშნული ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს ნაწარმოები მშენებლობის უნებართვო ხასიათზე. წარმომადგენელს ცალსახად მიაჩნია, რომ სახეზეა ან-----ის საკუთრებაში არსებული ობიექტის ცვლილებების ფაქტი მისი ლეგალიზების შემდეგ.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი აპელირებს საქართველოს მთავრობის "მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესის შესახებ" N388 დადგენილების მე-2 მუხლის მეორე პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკადასტრო აღწერისას გათვალისწინებული უნდა იქნას ობიექტების აზომვისა და გამოსახვის სიზუსტე 0.15 მ. ამავე მუხლის, მე-3 პუნქტის თანახმად, აგეგმვის/აზომვის ზედდება დასაშვებია რეგისტრირებულ მონაცემებთან 0.3 მ-ით. ამდენად, მოცემული ნორმების დისპოზიციიდან გამომდინარე, საუბარია დასაშვებ ფარგლებზე. განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისში, I დ----- ჩიხი, N12, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა ნაწილობრივ სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფო ტერიტორიაზე 18 სმ-ით, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 27 სმ-ით და 50 სმ-ით. ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმარტა, რომ მოცემული ობიექტის სახელმწიფო ტერიტორიაზე გადასვლა ფიქსირდება 18 სმ-ით და 27 სმ-ით, რაც დასაშვებია.

აპელანტი არ ეთანხმება და არ იზიარებს საქმის განმხილველი სასამართლოს მსჯელობას გაბარიტების ცვლილებასთან და ობიექტის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე გადაცდომასთან დაკავშირებით და საკითხის შეფასებისას სასამართლოს მსჯელობა არარელევანტურად მიაჩნია.

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

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 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 მე-2 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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე

მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის 1-2136 ბრძანება ან-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. განსახილველ შემთხვევაში აქტების კანონიერების შეფასებისას მნიშვნელოვანია პალატის მიერ დადგინდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

აქვე პალატა მიუთითებს, რომ გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე გასაჩივრდა მოპასუხეების მიერ. ამდენად, პალატა მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოების სააპელაციო საჩივარზე.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით პალატა მიუთითებს, საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - 8 000 ლარით.

მითითებული მუხლის შესაბამისად, სამართალდარღვევადაა მიჩნეული როგორც უნებართვო მშენებლობა, ასევე უნებართვო რეკონსტრუქციის წარმოება, თუ მან გამოიწვია შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. იმავე მუხლის შენიშვნის მე-2 პუნქტის თანახმად, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები(მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო

მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია – გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლით კანონმდებელმა განსაზღვრა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესი. კერძოდ, დასახელებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი 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 და გ) მითითება არადროულად სრულდება. ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ან-----ის მიმართ 2016 წლის 30 სექტემბერს შედგენილ იქნა მითითება №001908, რომლის თანახმად ირკვევა, რომ ან-----ის მიერ ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში ნაწარმოებია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ: გაზრდილია შენობის გაბარიტი. ფასადზე კარ - ფანჯრებს ნაწილობრივ მონაცვლებული აქვთ ადგილმდებარეობა და შეცვლილია მათი ვიზუალი. დამატებულია წყალშემკრები და საჰაერო მილები. ზოგიერთ ფანჯარაზე მოწყობილია ლითონის სახურავები. შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია. სახურავზე დამატებულია ფანჯარა. ე-ე ღერძზე შეცვლილია კედლის ფორმა. 2-2 და ა-ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს ფორმა. მე-2 სართულზე ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია საფეხური. შენობა ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო წითელ ხაზებს და გადადის როგორც სახელმწიფო ტერიტორიაზე, ისე კერძო ნაკვეთში (ს/კ: №0-----). ამავე

მითითებით, ან-----ეს დაევალა შენობა მოყვანა 2011 წლის 01 სექტემბერს გაცემულ №525 ბრძანებასთან შესაბამისობაში, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადა.

პალატა ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №001908 ან-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ან-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 2016 წლის 30 სექტემბრის №001908 მითითების პირობები. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილებით ან-----ე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში (ს/კ: №0-----) შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, (გაზრდილია შენობის გაბარიტი, ფასადზე კარ-ფანჯრებს ნაწილობრივ მონაცვლებული აქვთ ადგილმდებარეობა და შეცვლილია მათი ვიზუალი. დამატებულია წყალშემკრები და საჰაერო მილები. ზოგიერთ ფანჯარაზე მოწყობილია ლითონის ცხაურები. შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია და აგრეთვე მასზე დამატებულია ფანჯარა. ე-ე ღერძზე შეცვლილია კედლის ფორმა. 2-2 და ა- ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს ფორმა. მე-2 სართულზე ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია საფეხური. შენობა ნაწილობრივ ცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის, როგორც სახელმწიფო ტერიტორიაზე, ასევე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე). ამავე დადგენილებით მასვე დაევალა შენობის ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანებით შეთანხმებულ ლეგალიზების პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანა.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის №1-2136 ბრძანებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა - 10 000 (ათი ათასი) ლარი შემცირდა 8 000 (რვა ათას) ლარამდე. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილების მე-2 პუნქტი იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში არსებული ობიექტის მესაკუთრეს დაევალა შენობის ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანებით შეთანხმებულ ლეგალიზების პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანა სახელმწიფო ტერიტორიასა და №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მისი 18 სმ-ითა და 27 სმ-ით გადასვლის გამო, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება

დანარჩენ ნაწილში დარჩა ძალაში.

შესაბამისად, მოცემული დავის ფარგლებში, როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოში, ასევე საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმის დადგენა, 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანებით შენობის ლეგალიზებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, განხორციელდა თუ არა №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვარზე 50 სმ-ით შენობის გადასვლა, ადგილი ჰქონდა თუ არა ისეთი სამუშაოების განხორციელებას (გაზრდილია შენობის გაბარიტი, ფასადზე კარ-ფანჯრებს ნაწილობრივ მონაცვლებული აქვთ ადგილმდებარეობა და შეცვლილია მათი ვიზუალი. დამატებულია წყალშემკრები და საჰაერო მილები. ზოგიერთ ფანჯარაზე მოწყობილია ლითონის ცხაურები. შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია და აგრეთვე მასზე დამატებულია ფანჯარა. ე-ე ღერძზე შეცვლილია კედლის ფორმა. 2-2 და ა-ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს ფორმა. მე-2 სართულზე ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია საფეხური), რამაც გამოიწვია შენობის გაბარიტების გაზრდა.

პალატა პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების, პირველი მუხლის პირველ პუნქტზე აპელირებით განმარტავს, რომ მითითებული წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდეგში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტი კი განსაზღვრავს, რომ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. ამავე წესის მე-3 მუხლის თანახმად: 1. ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 21-ე პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა) აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ 2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა) ტოპოგრაფიული საფუძველი და საპროექტო ტერიტორიების სიტუაციური გეგმა ექსპლიკაციით; ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი

ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენებადაშენებისა; გ) მრავალბინიან სახლებზე მიშენება- დაშენების შემთხვევაში ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; დ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო მრავალბინიან სახლებზე დასრულებული მიშენება-დაშენების შემთხვევაში – ობიექტის აზომვითი ნახაზი; ე) ფოტოსურათები; ვ) ამ წესის პირველი მუხლის 21 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – დასკვნა კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ.

ამავე წესის მე-6 მუხლის კი ადგენს, რომ: 1. შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა). 2. შესაბამისი ორგანო ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ითვალისწინებს ობიექტის კანონმდებლობით დადგენილ ქალაქთმშენებლობით პირობებთან შესაბამისობას. ის ობიექტი, რომელიც არ შეესაბამება განაშენიანების ნებადართულ სახეობებს, აგრეთვე ქალაქთმშენებლობით და მოცულობით სივრცით მოთხოვნებს, იძენს შეუსაბამო უძრავი ობიექტების სტატუსს და მის მიმართ მოქმედებს კანონმდებლობით განსაზღვრული შეზღუდვები. 3. შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა); ბ) განმცხადებელმა დადგენილ ვადაში არ შეასრულა შესაბამისი ორგანოს მიერ ამ წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიცემული დავალება ან/და არ წარმოადგინა ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებისათვის საჭირო კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. 4. იმ მიშენებასა და დაშენებაზე, რომელიც არ გამოდის შენობის ძირითად ფასადზე, გადაწყვეტილება მიიღება ავტომატურად ამ წესის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2010 წლის 25 აგვისტოს დაკმაყოფილდა ან-----ის განცხადება და ნება დაერთო 8 თვის ვადაში დაესრულებინა ქ, თბილისში I დ-----, N12 უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. აღნიშნული ნებართვის მოპოვების მიზნით ან-----ის მიერ წარდგენილი იყო შემდეგი დოკუმენტაცია: სიტუაციური გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან,

აეროფოტოგადაღება, პროექტის არქიტექტურული ნაწილი თანდართული კონსტრუქციული ნახაზით, ექსპერტის დასკვნა საცხოვრებელი სახლის მზიდი ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ, საცხოვრებელი სახლის პროექტის ექსპერტიზის დასკვნა ობიექტის რეალური მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები.

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 17 მაისის გადაწყვეტილებით, ან-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და დასრულებული ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით დამატებით განესაზღვრა 4 თვის ვადა.

2011 წლის 03 აგვისტოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით მიმართა ან-----ემ და მოითხოვა ქ. თბილისში, I დ----- N12 0-----. მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება. ამავე სამსახურის 2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ან-----ეს დაევალა 10 დღის ვადაში წარედგინა ობიექტის ფოტოსურათები პანორამული ხედებით, ყველა ფასადის ჩვენებით, შორი და ახლა მანძილებიდან გადაღებული ფოტო ქაღალდზე დაბეჭდილი.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანების თანახმად, დაკმაყოფილდა ან-----ის 2011 წლის 08 აგვისტოს №12/98852 განცხადება და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, I დ-----, №12-ში უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. ამავე ბრძანების თანახმად, განმცხადებელს განემარტა, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავდა ობიექტის ან მისი ნაწილის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას. მითითებული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედო სიტუაციური გეგმა, 0----- და 0----- მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმა და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, არსებული ობიექტის პროექტი, ობიექტის ფოტოსურათები.

ამდენად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ან-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი ლეგალიზებული იქნა და მისი ექსპლუატაციაში მიღება განხორციელდა, სწორედ იმ სახით რა სახითაც იგი იმ მომენტისთვის არსებობდა, რადგან ივარაუდება, რომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გაცემისას ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ აქტის გამოცემა განხორციელდა პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის

დამტკიცების თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების შესაბამისად, ყველა საჭირო დოკუმენტაციისა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე.

შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების მიზნით უნდა დადგინდეს, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანების გამოცემის შემდეგ, ადგილი ჰქონდა თუ არა სახურავის კონფიგურაციის ცვლილებას, ფანჯრის დამატებით, ე-ე ღერძზე შეცვლილია თუ არა კედლის ფორმა. 2-2 და ა-ა ღერძების კვეთასთან აივნებს შეცვლილი აქვს თუ არა ფორმა და მე-2 სართულზე ბ-ბ ღერძთან, 2-3 მონაკვეთში მოწყობილია თუ არა საფეხური და აღნიშნული ცვლილებებით გამოწვეულია თუ არა გაბარიტების ცვლილება, ასევე დასადგენია შენობის ც№0----- მიწის ნაკვეთზე 50 სმ-ით გადაცდენა განხორციელებულია თუ არა ლეგალიზების შემდეგ.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა - განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის შემდეგ, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია დაუსაბუთებლად ადმინისტრაციული ორგანოს დასკვნა 2011 წლის 25 აგვისტოს შემდეგ განხორციელებული სამშენებლო თუ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად (სახურავის კონფიგურაციის ცვლილება, კედლის და აივნის ფორმის ცვლილება) შენობის გაბარიტების ცვლილებასთან დაკავშირებით, რადგან სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალური ვებ-გვერდის - www.tas.ge - ს მეშვეობით დასტურდება (2010 წლის აეროგადაღება), რომ ან-----ის სახლის სახურავი სწორედ იგივე კონფიგურაციით არსებობდა ლეგალიზების დროს და ლეგალიზების აქტის გამოცემის შემდეგ მისი ცვლილება არ განხორციელებულა.

შესაბამისად პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ 2011 წლის 25 აგვისტოს აქტით, სახურავი მითითების შედგენის დროისათვის არსებული კონფიგურაციით იქნა მიღებული ექსპლოატაციაში და ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს (სსიპ არქიტექტურის სამსახურს) თავის დროზე არ გამოუკვლევია მისი პროექტთან შესაბამისობა და ისე გამოსცა აღმჭურაველი აქტი, რომლის მიმართაც კანონიერი ნდობა გააჩნდა მხარეს, არ შეიძლება გახდეს ან-----ისათვის ადმინისტრაციული პასუხისმგელობის დაკისრების საფუძველი.

სასამართლომ ასევე მართებულად მიიჩნია უსაფუძვლოდ მოსარჩელის დაჯარიმება მეზობლად მდებარე 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შენობის 50 სმ -ით გადასვლის გამო და განმარტა, რომ 2011 წლის 01

სექტემბრის N525 ბრძანების გამოცემისას სსიპ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი იყო 0----- და 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთების სიტუაციური ნახაზები, საკადასტრო გეგმები, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და ისე განხორციელდა შენობის ლეგალიზაცია. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ 2010-2011 წლებში სხვა აპარატურით ხორციელდებოდა აზომვა და 2016-2017 წლებში აზომვა მოხდა ახალი აპარატურის მეშვეობით, რამაც გამოიწვია მითითებული დარღვევის გამოვლენა არ უნდა იწვევდეს მესაკუთრის სამართალდამრღვევად ცნობას და ამ პასუხისმგებლობის დაკისრებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით მართებულად გამახვილდა ყურადღება საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის დროს სსიპ არქიტექტურის სამსახურიდან მოწვეული სპეციალისტის განმარტებაზე, რომელმაც აღნიშნა, რომ ლეგალიზების დროისთვის შენობა საკადასტრო საზღვრებში იყო მოქცეული.

რაც შეეხება კედლის ფორმისა და აივნების ცვლილებას, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული ორგანოს იმ განმარტებაზე, რომ შენობის გაბარიტების ცვლილება დადგენილი იქნა მითითების შედგენის დროს არსებული მდგომარეობისა და სალეგალიზაციოდ წარდგენილი პროექტის ურთიერთშედარების საფუძველზე, (ისე რომ არ მომხდარა ადგილზე გასვლა და შესაბამისი დასკვნის შედგენა), და მსგავსად სასამართლოს პირველი ინსტანციისა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან სსიპ არქიტექტურის სამსახურმა 2011 წლის 01 სექტემბრის №525 ბრძანების გამოცემისას პროექტთან ერთად იხელმძღვანელა ობიექტის ფოტოსურათებით, (პანორამული ხედებით, ყველა ფასადის ჩვენებით, შორი და ახლა მანძილებიდან გადაღებული ფოტო, ქალაქზე დაბეჭდილი) ზედამხედველობის სამსახური ვალდებული იყო გაეთვალისწინებინა ფოტოსურათებზე არსებული მდგომარეობა და ისე ემსჯელა ცვლილებასთან დაკავშირებით.

პალატა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად ვერ მიიჩნევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტებს და მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად. შესაბამისად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და იმ განმარტებას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, მიღებულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ საქმის ხელახალი განხილვისას

ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

რაც შეეხება მოთხოვნას ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 3 ოქტომბრის 1-2136 ბრძანება ან-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, პალატა აღნიშნულ ნაწილშიც ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ შედეგს და იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 დეკემბრის №001908 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, შესაბამისად პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 3 ოქტომბრის 1-2136 ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად ცნო ბათილად გასაჩივრებულ ნაწილში.

პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. პალატა მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, 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 28 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტები განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე :

გიორგი გოგიაშვილი

