



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30.10.2019 წელი

ქ.ბათუმი

შესავალი ნაწილი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან თურმანიძე**

მოსარჩელე - გ-----

წარმომადგენელი - ვ-----

მოპასუხე - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - ა-----

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად სცნოთ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება იმ ნაწილში, რომლითაც დადგინდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანას **(მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟი)**.

1.2. ბათილად სცნოთ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10

დეკემბრის №02/244 ბრძანება ნაწილობრივ, კერძოდ იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება (დადგენილების მე-2 პუნქტი) ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის, **ანუ მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟის ნაწილში დარჩა უცვლელი. (იხ. განცხადება სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების თაობაზე 24.06.2019 წელი. წერილობითი ახსნა-განმარტება)**

დავის მოკლე შინაარსი; ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილებით: „1. ქ. ბათუმში, ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო: 1.1. გ----- დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით; 1.2. შეჩერდა გ----- მიერ ქ. ბათუმში, ა. აბაშიძის ქ. №36-ში უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობა; 2. დადგინდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟი).“

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანებით გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კერძოდ: „ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება გ----- 3000 ლარით დაჯარიმებისა და ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების ნაწილში **(დადგენილების 1.1. და 1.2. პუნქტები).** დაევა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს, წინამდებარე ბრძანებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გ----- დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობი შეჩერების ნაწილში.“

იმავე ბრძანებით, მას როგორც გ----- წარმომადგენელს განემარტა, რომ უფლება ჰქონდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში გაასაჩივროს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) წინამდებარე ბრძანების კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 15 დღის განმავლობაში. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული აქტები გამოცემული იქნა იმის

მიუხედავად, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ გ----- არ განუხორციელებია უკანონო მიშენება, ხოლო ის ფართები რომლებიც გასაჩირებულ ადმინისტრაციულ აქტებში მოხსენიებული არიან, როგორც უნებართვოდ მიშენებულ ფართებად მეკვიდრეობით აქვს მიღებული და საჯარო რეესტრში მათ მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული. შესაბამისად მოცემული ადმინისტრაციული აქტები ასევე არღვევენ მის როგორც მესაკუთრის კონსტიტუციით გათვალისწინებულ უფლებას. შესაბამისად გ----- იძულებული გახდა თავისი უფლებების დასაცავად აღეძრა წინამდებარე სარჩელი სასამართლოში. **(იხ. სარჩელი)**

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია, რომ გასაჩირებელი - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ბრძანება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობს გასაჩირებელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. **(იხ. შესაგებელი)**

3. მესამე პირის - პოზიცია

3.1. მესამე პირი ა----- არ ეთანხმება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნებს. **(იხ. სხდომის ოქმი)**

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილებით: ქ. ბათუმში, ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო: . გ----- დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარით; . შეჩერდა გ----- მიერ ქ. ბათუმში, ა. აბაშიძის ქ. №36-ში უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობა; დადგინდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა (მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟი).“

მტკიცებულება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება (ასლი) _ 3 ფურცელი.

4.2. დადგენილების გამოტანის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი გარემოებები:
„ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, გ----- უნებართვოდ განახორციელა

საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დამატებითი ფართების მიშენება, პირველ სართულზე მიწის ს/კ 05.07.13.024.01.504, ფართი 13.4 კვ.მ. და მე-2 სართულზე მიწის ს/კ 05.07.024.01.514, ფართი 14 კვ.მ. ადგილზე გასვლით შესწავლილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის მიერ ჩაითვალა, რომ გ----- მიერ უნებართვოდ განხორციელდა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დამატებითი ფართების მიშენება განხორციელებული მშენებლობის დროს გ----- არ გააჩნდა მშენებლობის ნებართვა და არც შეთანხმებული რაიმე სახის დოკუმენტაცია, რაც ადასტურებს, რომ მის მიერ ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დამატებითი ფართების მიშენება.“

მტკიცებულება . ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება (ასლი) _ 3 ფურცელი.

4.3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება არის დაუსაბუთებელი და კანონსაწინააღმდეგო, ადმინისტრაციული აქტის გამომცემს არ გამოუკვლევია და არ შეუფასებია ადმინისტრაციული წარმოების დროს გ----- წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, არ დაუდგენია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, რაც საფუძველი გახდა აქტის გამომცემის მხრიდან დაუსაბუთებელი დასკვნების გაკეთებისა იმის შესახებ, რომ თითქოს ადგილზე გასვლით დადგინდა, რომ გ-----ათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ განხორციელა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დამატებითი ფართების მიშენება, პირველ სართულზე მიწის ს/კ 05.07.13.024.01.504, ფართი 13.4 კვ.მ. და მე-2 სართულზე მიწის ს/კ 05.07.024.01.514, ფართი 14 კვ.მ. უფრო მეტიც გასაჩივრებულ დადგენილებაში მითითებულია, რომ თითქოს მოცემული მშენებლობა დღესაც მიმდინარეობს, რაც ბუნებაში არ არსებობს.

მტკიცებულება. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება (ასლი) _ 3 ფურცელი.

4.4. გასაჩივრებულ დადგენილებაში საერთოდ არა გამოკვლეული და შეფასებული მოსარჩელის გ----- მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, რომლებითაც დასტურდება, რომ ფართები, რომლებსაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის გამომცემი გ----- მიერ უნებართვოდ მიშენებულად მიიჩნევს, რეალურად გ----- მიერ

მეკვიდრეობით მიღებულ და საჯარო რეესტრში მის საკუთრებად რეგისტრირებულ ფართებს წარმოადგენს. ასევე გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის გამომცემს არ აქვს შეფასებული იმის შესახებ, რომ გ----- არ განუხორციელებია ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დამატებითი ფართების მიშენება, პირველ სართულზე მიწის ს/კ 05.07.13.024.01.504, ფართი 13.4 კვ.მ. და მე-2 სართულზე მიწის ს/კ 05.07.024.01.514, ფართი 14 კვ.მ. და რომ მოცემული ფართები მან მიიღო მემკვიდრეობით თავისი მეუღლის ჯ----- გარდაცვალების შემდეგ და იგი საჯარო რეესტრში მოცემული ფართების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული. შესაბამისად გ----- სამშენებლო სამართალდარვევა არ ჩაუდენია და ითხოვდა სამშენებლო სამართალდარღვევის ფქტზე მის მიმართ დაწყებული საქმის წარმოების შეწყვეტას.

მტკიცებულება. ა. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება (ასლი) – 3 ფურცელი; ბ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადებული 22/05/2018 უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024 (ასლი) – 5 ფურცელი; გ. გ----- საკუთრებაში არსებული 172.7 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.504) შიდა აზომვითი ნახაზი (ფერადი ასლი) – 1 ფურცელი. დ. გ----- საკუთრებაში არსებული 76.40 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.514) შიდა აზომვითი ნახაზი (ფერადი ასლი) – 1 ფურცელი. ე. ქ. ბათუმი ჰაიდარ აბაშიძის ქ.№36-ში მდებარე გ----- საკუთრებაში არსებული ფართების 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზები, ამოღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (ასლი) – 2 ფურცელი; ვ.არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შესახებ მოსმენის ოქმი 06.11.2018წ. (ასლი) – 2 ფურცელი;

4.5. გ----- არ განუხორციელებია ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-დამატებითი ფართების მიშენება, პირველ სართულზე მიწის ს/კ 05.07.13.024.01.504, ფართი 13.4 კვ.მ. და მე-2 სართულზე მიწის ს/კ 05.07.024.01.514, ფართი 14 კვ.მ. და რომ მოცემული ფართები მან მიიღო მემკვიდრეობით თავისი მეუღლის ჯ----- გარდაცვალების შემდეგ და იგი საჯარო რეესტრში მოცემული ფართების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული. მოცემული ფაქტობრივი გარემოებები დასტურდება ასევე ადმინისტრაციული მოსმენისას წარდგენილი ქვემოთ მითითებული შემდეგი მტკიცებულებებით:

მტკიცებულება ა. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადებული

22/05/2018 უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024 (ასლი) – 5 ფურცელი; ბ. გ.----- საკუთრებაში არსებული 172.7 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.504) შიდა აზომვითი ნახაზი (ფერადი ასლი) – 1 ფურცელი. გ.გ.----- საკუთრებაში არსებული 76.40 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.514) შიდა აზომვითი ნახაზი (ფერადი ასლი) – 1 ფურცელი. დ. ქ. ბათუმი ჰაიდარ აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე გ.----- საკუთრებაში არსებული ფართების 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზები, ამოღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (ასლი) – 2 ფურცელი; ე. არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შესახებ მოსმენის ოქმი 06.11.2018წ. (ასლი) – 2 ფურცელი;

4.6. 2018 წლის 22 მაისს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024) დასტურდება, რომ გ.----- — ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე სახლომფლობელობაში საკუთრებაში გააჩნია 14 ბინა ერთეული, მათ შორისაა ლიტ. „ა“-ში პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. ფართი (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.504) და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ. ფართი (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.514). ამონაწერში მოცემულ უძრავ ნივთებზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია „სამკვიდრო მოწმობა №2-102, გაფორმების თარიღი: 27.07.2009წ. ნოტარიუსი ლ.----- ანუ საჯარო რეესტრის ჩანაწერებით დასტურდება, რომ მოცემული უძრავი ნივთები გ.----- მემკვიდრეობით მიიღო 2009 წლის 27 ივლისს.

მტკიცებულება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადებული 22/05/2018 უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024 (ასლი) – 5 ფურცელი;

4.7. შპს „საგი +“-ის მიერ მომზადებული ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში პირველ სართულზე მდებარე მდებარე 172.70 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.504) აზომვითი ნახაზით დასტურდება, რომ მოცემული ფართი მოიცავს იმ 13.4 კვ.მ. ფართს, რომელიც გასაჩივრებული დადგენილების მიხედვით თითქოს გ.----- მიაშენა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს. საყურადღებოა რომ მოცემული ფართი ასახულია საჯარო რეესტრიდან ამოღებულ, შპს შპს „საგი +“-ის მიერ 2012 წლის 22 მაისს მომზადებულ, ქ. ბათუმი ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე გ.----- საკუთრებაში არსებული ფართების აზომვით ნახაზშიც. შესაბამისად შეუძლებელია მოცემული ფართი გ.----- მიერ მიშენებულ ფართს წარმოადგენდეს და უფრო მეტიც მშენებლობის პროცესში იმყოფებოდეს (გასაჩივრებულ დადგენილებაში მითითებულია გ.----- მიერ ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის

შეჩერების შესახებაც).

მტკიცებულება ა. გ----- საკუთრებაში არსებული 172.7 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.504) შიდა აზომვითი ნახაზი (ფერადი ასლი) _ 1 ფურცელი. ბ. ქ. ბათუმი ჰაიდარ აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე გ----- საკუთრებაში არსებული ფართების 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზები, ამოღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (ასლი) _ 2 ფურცელი;

4.8. შპს „საგი +“-ის მიერ მომზადებული ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მე-2 სართულზე მდებარე მდებარე 76.4 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.514) აზომვითი ნახაზით დასტურდება, რომ მოცემული ფართი მოიცავს იმ 14 კვ.მ. ფართს, რომელიც გასაჩივრებული დადგენილების მიხედვით თითქოს გ----- მიაშენა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს. საყურადღებოა რომ მოცემული ფართი ასახულია საჯარო რეესტრიდან ამოღებულ, შპს „საგი +“-ის მიერ 2012 წლის 22 მაისს მომზადებულ, ქ. ბათუმი ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე გ----- საკუთრებაში არსებული ფართების აზომვით ნახაზშიც. შესაბამისად შეუძლებელია მოცემული ფართი გ----- მიერ მიშენებულ ფართს წარმოადგენდეს და უფრო მეტიც მშენებლობის პროცესში იმყოფებოდეს (გასაჩივრებულ დადგენილებაში მითითებულია გ----- მიერ ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების შესახებაც).

მტკიცებულება: გ----- საკუთრებაში არსებული 76.40 კვ.მ. ფართის (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 05.07.13.024.01.514) შიდა აზომვითი ნახაზი (ფერადი ასლი) _ 1 ფურცელი. ბ. ქ. ბათუმი ჰაიდარ აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე გ----- საკუთრებაში არსებული ფართების 2012 წლის 22 მაისს მომზადებული შიდა აზომვითი ნახაზები, ამოღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (ასლი) _ 2 ფურცელი;

4.9. მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებითა და მოცემული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებით ცალსახად დასტურდება ფაქტი იმის შესახებ, რომ გ----- არ განუხორციელებია მიშენება ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე და შესაბამისად არ ჩაუდენია და ვერ ჩაიდენა სამშენებლო სამართალდარღვევას, რაც ნიშნავს, რომ გასაჩივრებული დადგენილებით მისი სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნევა და მის მიმართ სანქციის გამოყენება სცილდება კანონის ფარგლებს. ასევე კანონის ფარგლებს სცილდება გასაჩივრებული დადგენილება იმ ნაწილშიც, რომლითაც დადგინდა თითქოსდა გ-----

მიერ მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟი, რადგან როგორც უკვე აღვნიშნე გასაჩივრებულ დადგენილებაში „უნებართვო მიშენებად“ წოდებული ფართები, საჯარო რეესტრში გ----- საკუთრებად არიან რეგისტრირებულნი. საკუთრებაში არსებული ფართების დემონტაჟი შესახებ მიღებული გადაწყვეტილება კი არღვევს გ----- როგორც მესაკუთრის კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლებას. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება, მოსარჩელის წარმომადგენლმა წარმომადგენელმა გაასაჩივრა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

მტკიცებულება. გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი 19.10.2018წ (ასლი) 8 ფურცელი.

4.10. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანებით გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კერძოდ: „ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება გ----- 3000 ლარით დაჯარიმებისა და ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების ნაწილში **(დადგენილების 1.1. და 1.2. პუნქტები).** დაევალა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს, წინამდებარე ბრძანებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გ----- დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობი შეჩერების ნაწილში.“ იმავე ბრძანებით, გ----- წარმომადგენელს განემარტა, რომ უფლება ჰქონდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში გაასაჩივროს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) წინამდებარე ბრძანების კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 15 დღის განმავლობაში.

მტკიცებულება. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება (ასლი) 6 ფურცელი.

4.11. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება მოსარჩელის განმარტებით გაუგებარი და მისი სამოტივაციო ნაწილი მოიცავს ურთიერთ გამომრიცხავ დასკვნებს. კერძოდ ბრძანებაში

იკითხება შემდეგი: „იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 29 ივნისის №24 მითითების შედგენისას, უნებართვო მიშენებლობა უკვე იყო განხორციელებული, ანუ არ მიმდინარეობდა, იმის დასადგენად თუ ვის მიერ იქნა განხორციელებული სამშენებლო სამართალდარღვევა - უნებართვო რეკონსტრუქცია, მნიშვნელოვანია გავერკვეთ, დამატებით მიშენებული ფართები _ პირველ სართულზე 13.40 კვ.მ. ფართი (ს/კ 05.07.13.024.01.504) და მე-2 სართულზე 14 კვ.მ. ფართი (ს/კ 05.07.13.024.01.514), შედის თუ არა გ----- მიერ 2009 წლის 27 ივლისს მემკვიდრეობით მიღებულ ფართებში, ანუ გ----- მიერ სამკვიდროს მიღებისას პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. ფართი მოიცავდა თუ არა უნებართვოდ მიშენებულ 13.40 კვ.მ. ფართს და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ. ფართი მოიცავდა თუ არა უნებართვოდ მიშენებულ 13.40 კვ.მ. ფართს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება, რომ გ----- მიერ მემკვიდრეობით მიღებული ფართები დღეის მდგომარეობით გაზრდილია, უდავოდ დადგინდება, რომ აღნიშნული ფართების მიშენება განხორციელებულია **2009 წლის 27 ივლისის შემდეგ, ანუ** მათი გ----- -- მიერ საკუთრებაში მიღების შემდეგ, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება საპირისპირო, დადგინდება, რომ გ----- 2009 წლის 27 ივლისს მემკვიდრეობის საკუთრებაში მიიღო უძრავი ქონება დღეს არსებული მდგომარეობი, ანუ დღეს არსებული ფართით. ადმინისტრაციული საქმის მასალებში წარმოდგენილია გ----- მიერ მემკვიდრეობის გზით მიღებული ფართების _ პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. ფართისა და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ. ფართის 2012 წლის 22 მაისის აზომვითი ნახაზები, რომელიც გაცემული საჯარო რეესტრის მიერ. აღნიშნული ნახაზებით დგინდება, რომ პირველ სართულზე მდებარე ფართი მოიცავს დამატებით მიშენებულ 13.40 კვ.მ. ფართს და მისი ჯამური ოდენობა შეადგენს 172.70 კვ.მ.-ს, ხოლო მე-2 სართულზე მდებარე ფართი ასევე მოიცავს დამატებით მიშენებულ 14 კვ.მ. ფართს და მისი ჯამური ოდენობა შეადგენს 76.40 კვ.მ. ფართს. აღნიშნულიდან გამომდინარე და იმის გათვალისწინებით, რომ გ----- მიერ მემკვიდრეობის გზით საკუთრებაში მიღებული ფართები _ პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ. ფართი მოიცავს დამატებით მიშენებულ ფართებს, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევს, რომ დამატებითი ფართების მიშენება განხორციელებულია **2009 წლის 27 ივლისამდე, ანუ გ-----** **მიერ აღნიშნული ფაქტების მემკვიდრეობით საკუთრებაში მიღებამდე.**“

ბრძანებაში ასევე მითითებულია შემდეგი: „ზემოაღნიშნული ნორმების და იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგეგმარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილებით გამოვლენილი სამშენებლო

სამართალდრღვევა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული უნებართვო რეკონსტრუქცია - დამატებითი ფართის მიშენება, განხორციელებულია 2009 წლის 27 ივლისამდე, ანუ გ----- მიერ მისი მემკვიდრეობით საკუთრებაში მიღებამდე, გაუგებარია თუ რა ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე იქნა მიჩნეული სამსახურის მიერ 9 წლის შემდეგ, რომ აღნიშნული სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილი იქნა გ----- მიერ. ამასთან იმის გათვალისწინებით, რომ უნებართვო მშენებლობა განხორციელებულია 2009 წლის 27 ივლისამდე, ასევე გაუგებარია თუ რატომ მოხდა სადაო დადგენილებით იმ მშენებლობის შეჩერება, რომელიც უკვე დასრულებული წლების წინ.“ დავის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანოს ლოგიკური და კანონშესაბამისი მოქმედება იქნებოდა ადმინისტრაციული საჩივრის სრულად დაკმაყოფილება, კერძოდ მერიის ქალაქგეგმარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილების ბათილად ცნობა და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტა გ----- მიმართ. ნაცვლად აღნიშნულისა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ჩათვალა, რომ ქ. ბათუმის მერიის ქალაქგანვითარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახური უფლებამოსილი იყო დაედგინა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის შედეგად დამატებით მიშენებული ფართების გ----- მიერ დემონტაჟი და 2018 წლის 10 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერმა გამოსცა №02/244 ბრძანება გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. კერძოდ: „ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება გ----- 3000 ლარით დაჯარიმებისა და ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების ნაწილში (დადგენილების 1.1. და 1.2. პუნქტები). დაევა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს, წინამდებარე ბრძანებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გ----- დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობი შეჩერების ნაწილში.“ იმავდროულად იმავე ბრძანებით, გ----- წარმომადგენელს განემარტა, რომ უფლება ჰქონდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში გაასაჩივროს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) წინამდებარე ბრძანების კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 15

დღის განმავლობაში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელე მიიჩნევს რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანებაც, მსგავსად ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილებისა წინააღმდეგობაში მოვიდა კანონთან რაც მოცემული ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველია.

მტკიცებულება. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება (ასლი) – 6 ფურცელი.

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოპასუხეებმა- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოსცეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკლევისა და შეფასების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის

არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღებისას დარღვეული იქნა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მოთხოვნები,- ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება; საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური

უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხებდველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უაღრესად მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქედანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე. კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის

31-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე.

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ

მდგომარეობას.

მითითებული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ **ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება** ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“ არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კანონის 15-ე მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა, კერძოდ „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად- მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი (შემდგომ – ობიექტი) არის – ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მოწყობილობა, მათი ნებისმიერი კომბინაცია, შენობა-ნაგებობა, მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, შეზღუდულად ბრუნვადი ნივთიერება ან ისეთი საქმიანობის განმახორციელებელი ობიექტი და პროცესი, რომელიც შეიცავს პოტენციურ ტექნიკურ საფრთხეს და რომელსაც ავარიის ან არასწორი ექსპლუატაციის შემთხვევაში შეუძლია ზიანი მიაყენოს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას, საკუთრებასა და გარემოს. „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არიან – საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილი დაწესებულებების სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები და ადგილობრივი თვითმმართველობის

ორგანოების სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილი ორგანოები.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე ნათელია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

7.3. საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. 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, გ) მითითება არადროულად სრულდება.**

7.4. საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 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.

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

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება) თანახმად: 1. სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. 2. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. 3. თუ ვერ დგინდება უნებართვო მშენებლობის მწარმოებელი პირი და მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან/და თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაა, უფლებამოსილი ორგანო მითითების გაცემის გარეშე იღებს დადგენილებას უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ, რომლის გასაჩივრებაც არ აჩერებს აღნიშნული დადგენილების მოქმედებას. 4. თუ უნებართვო მშენებლობის მწარმოებელი პირი დადგენილია და მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან/და თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაა, უფლებამოსილი ორგანო მითითების გაცემისა და შემოწმების აქტის შედგენის საფუძველზე იღებს დადგენილებას უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟისა და დამრღვევისათვის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ, რომლის გასაჩივრებაც არ აჩერებს აღნიშნული დადგენილების მოქმედებას დემონტაჟის ნაწილში. 5. 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. 6. სამშენებლო სამართალდარღვევისას დამრღვევის დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე შემოწმების აქტი შესაძლოა შედგეს მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლამდე. ეს უნდა აღინიშნოს შემოწმების აქტში. 7. თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება, გარდა ამ კოდექსის 49-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისა. (07.03.2018. №2051) 8. მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის

დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე. 9. 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. 10. დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ. 11. **სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ:** ა) დარღვევები გამოსწორებულია და მითითება შესრულდა; ბ) საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები; გ) პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; დ) არ არსებობს ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. 12. თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების შესახებ. დადგენილების მიღების შემდეგ ეს ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მითითება დარღვევების გამოსწორების შესახებ. 13. შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძველით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით. დამრღვევს უწყებით უნდა ეცნობოს საქმის განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირის ვინაობა, გარდა ამ კოდექსის 49-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისა. ამ კოდექსის 49-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია შემოწმების აქტის შედგენისთანავე, დაუყოვნებლივ მიიღოს დადგენილება დაჯარიმების შესახებ. (07.03.2018. №2051) 14. ამ თავით გათვალისწინებულ ვადაში დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან. ასეთ შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს

დადგენილება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. 15. ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც აღსრულდება ამ კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილება დასაბუთებული უნდა იყოს და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს იმ ორგანოს დასახელებასა და მისამართს, რომელშიც შეიძლება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება, და გასაჩივრების ვადას. 16. ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება აღსასრულებლად მიიქცევა მისი კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან არა უმეტეს 6 თვის ვადაში. 17. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში უნდა გაეცნოს დადგენილებაში მითითებულ მხარეს. 18. სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაწესებული ჯარიმა ჩაირიცხება ბიუჯეტში საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსით დადგენილი წესით. 19. თუ დადგენილებაში მითითებული მხარისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა (პირადად ჩაბარებით) ვერ ხერხდება, გაცნობად ჩაითვლება მისი განთავსება მითითებაში, შემოწმების აქტში, უწყებაში ან დადგენილებაში აღნიშნული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე. თვალსაჩინო ადგილად ჩაითვლება: ა) საინფორმაციო დაფა; ბ) მშენებლობის ტერიტორიაზე სამუშაოთა მწარმოებლისათვის დროებით განთავსებული შენობა; გ) მშენებლობის ტერიტორიის შემომფარგვლელი უსაფრთხოების ღობე. 20. ამ მუხლის მე-19 ნაწილით გათვალისწინებული თვალსაჩინო ადგილების არარსებობისას თვალსაჩინო ადგილად ჩაითვლება მშენებარე ობიექტის ფასადი, ხოლო თუ მშენებარე ობიექტი მრავალბინიანი სახლია – ბინის მთავარი შესასვლელი. 21. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას მიღებული დადგენილების გასაჩივრების ვადა განისაზღვრება ამ კოდექსით. 22. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული დადგენილება (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გაცნობიდან 15 დღის განმავლობაში. ამასთანავე, გასაჩივრება არ აჩერებს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების აღსრულებას მშენებლობის ან დემონტაჟის შეჩერების ნაწილში. 23. **სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება შემდეგ შემთხვევებში:** ა) მშენებლობის დემონტაჟის დაუყოვნებლივ შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღებისას; ბ) ამ კოდექსის 51-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის

არსებობისას; გ) დარღვევებისთვის საურავის დარიცხვის შესახებ დადგენილების მიღებისას; დ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას; ე) საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისას; ვ) შესაბამის ორგანოში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების წარუდგენლობისას, რომლის მშენებლობაც დამთავრებულია; ზ) თუ დამრღვევი განცხადების საფუძველზე აღიარებს სამშენებლო ობიექტზე არსებულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით დადგენილი ზომების მიღებას. თ) ამ კოდექსის 251 მუხლის მე-6 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. (22.06.2012 # 6541) (ამოღებულია (20.07.2018 #3220 ამოქმედდეს 2019 წლის 3 ივნისიდან) ი) ამ კოდექსის 49-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას. (07.03.2018. №2051)

მოცემული სამართლებრივი ნორმების მიხედვით მითითება ანდა შემოწმების აქტი სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ დგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ კი სახეზეა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში **გ----- მხრიდან** ადგილი არ ქონია. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს არ ქონდა საფუძველი **გ-----** მიმართ გაეკეთებინა მითითება და შემდეგ შემოწმების აქტში მიეთითებინა თითქოსდა **გ-----** მხრიდან სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტის ჩადენის შესახებ. საყურადღებოა ის გარემოებაც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს **გ-----** ათვის გადაეცა მითითება და შემოწმების აქტი, რომლის გადაცემის ვალდებულებაც ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა შემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ზემოათღნიშნული მუხლის მე-15 ნაწილის შინაარსს, რომლის მიხედვითაც ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც აღსრულდება ამ კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილება დასაბუთებული უნდა იყოს და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს იმ ორგანოს დასახელებასა და მისამართს, რომელშიც შეიძლება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება, და გასაჩივრების ვადას. ანუ მოცემული სამართლებრივი ნორმის მიხედვით, იმის მიუხედავად თუ რა არის აღნიშნული მითითებაში ან/და შემოწმების აქტში, დადგენილების გამომცემმა ორგანომ უნდა დაასაბუთოს დადგენილება. **რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ქონია.** დადგენილების დასაბუთების მნიშვნელობას ადასტურებს ზემოაღნიშნული მუხლის მე-11 ნაწილის შინაარსი, კერძოდ მოცემული

ნაწილის თანახმად: სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) დარღვევები გამოსწორებულია და მითითება შესრულდა; ბ) საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები; გ) პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; დ) არ არსებობს ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. მოცემული ნორმის თანახმად ზედამხედველობის ორგანომ უნდა მიიღოს დადგენილება სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები ან/და არ არსებობს ამ მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. შესაბამისად იმ პირობებში როდესაც მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას მითითებული გარემოებები და მოცემული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები გამორიცხავდა **გ----- მხრიდან** სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტის ბუნებაში არსებობას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს უნდა მიეღო გადაწყვეტილება **გ----- მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შეწყვეტის თაობაზე.**

ასევე დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული დადგენილების ის ნაწილიც, რომლითაც დადგინდა თითქოსდა **გ-----** მიერ მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟი. როგორც უკვე აღვნიშნე გასაჩივრებულ დადგენილებაში უნებართვო მიშენებად წოდებული ფართები, საჯარო რეესტრში **გ-----** საკუთრებად არის რეგისტრირებული. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს უზენაესი კანონის, საქართველოს კონსტიტუციისა და სამოქალაქო კოდექსის ზემოაღნიშნული ნორმების მიხედვით, ვიდრე **გ-----**

----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია დადგენილებით დემონტაჟს დაქვემდებარებული ფართების მესაკუთრედ, მანამდე დაუშვებელია მის საკუთრების ობიექტის დემონტაჟი, შესაბამისად გასაჩივრებული დადგენილების ის ნაწილი რომელიც ითვალისწინებს მიშენებული ფართის დემონტაჟს წინააღმდეგობაში მოვიდა მოცემულ სამართლებრივ ნორმებთან. **სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის რეგულაციის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გაუთვალისწინებია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19-ე მუხლით დეკლარირებული საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული, საკუთრების უფლება დაცულობა, რაც გამორიცხავდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების განადგურებას (დემონტაჟს).**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურმა ნაცვლად იმისა, რომ მიეღო დადგენილება გ----- მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე, 2018 წლის 08 ოქტომბერს გამოიტანა №151 დადგენილება გ----- **დაჯარიმების, არარსებული მიმდინარე მიმდინარე მშენებლობის შეჩერებისა და გ----- საკუთრებად რეგისტრირებული ფართების დემონტაჟის შესახებ.** მოცემულით აღნიშნული დადგენილება წინააღმდეგობაში მოვიდა როგორც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსთან, ასევე საქართველოს კონსტიტუციასთან და სამოქალაქო კოდექსთან, რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მოცემული დადგენილების ბათილად ცნობის საფუძველია. კერძოდ მოცემული მუხლის თანახმად: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

7.6. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად სცნოთ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება ნაწილობრივ, კერძოდ იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ქალაქ

ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება (დადგენილების მე-2 პუნქტი) ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის, **ანუ მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟის ნაწილში დარჩა უცვლელი.**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

გასაჩივრებული სადაო აქტით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანებით გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კერძოდ: „**ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება გ----- 3000 ლარით დაჯარიმებისა და ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების ნაწილში (დადგენილების 1.1. და 1.2. პუნქტები).** დაევალა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს, წინამდებარე ბრძანებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი, გ----- დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობი შეჩერების ნაწილში.“ იმავე ბრძანებით, გ----- წარმომადგენელს განმემატა, რომ უფლება ჰქონდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში გაასაჩივროს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) წინამდებარე ბრძანების კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 15 დღის განმავლობაში.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება კერძოდ მისი სამოტივაციო ნაწილი მოიცავს ურთიერთ გამომრიცხავ დასკვნებს. ბრძანებაში მითითებულია შემდეგი: „იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 29 ივნისის №24 მითითების შედგენისას, უნებართვო მშენებლობა უკვე იყო განხორციელებული, ანუ არ მიმდინარეობდა, იმის დასადგენად თუ ვის მიერ იქნა განხორციელებული სამშენებლო სამართალდარღვევა - უნებართვო რეკონსტრუქცია, მნიშვნელოვანია გაირკვეს, დამატებით მიშენებული ფართები – პირველ სართულზე 13.40 კვ.მ. ფართი (ს/კ 05.07.13.024.01.504) და მე-2 სართულზე 14 კვ.მ. ფართი (ს/კ 05.07.13.024.01.514), შედის თუ არა გ----- მიერ 2009 წლის 27 ივლისს მემკვიდრეობით მიღებულ ფართებში, ანუ გ----- ----- მიერ სამკვიდროს მიღებისას პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. ფართი მოიცავდა თუ არა უნებართვოდ მიშენებულ 13.40 კვ.მ. ფართს და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ. ფართი მოიცავდა თუ არა უნებართვოდ მიშენებულ 13.40 კვ.მ. ფართს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება, რომ გ----- მიერ მემკვიდრეობით მიღებული ფართები დღეის მდგომარეობით გაზრდილია, უდავოდ დადგინდება, რომ აღნიშნული ფართების მიშენება განხორციელებულია 2009 წლის 27 ივლისის შემდეგ, ანუ მათი გ----- მიერ საკუთრებაში მიღების შემდეგ, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება საპირისპირო, დადგინდება, რომ გ----- -- 2009 წლის 27 ივლისს მემკვიდრეობის საკუთრებაში მიიღო უძრავი ქონება დღეს არსებული მდგომარეობი, ანუ დღეს არსებული ფართით.

ადმინისტრაციული საქმის მასალებში წარმოდგენილია გ----- მიერ მემკვიდრეობის გზით მიღებული ფართების – პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. ფართისა და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ. ფართის 2012 წლის 22 მაისის აზომვითი ნახაზები, რომელიც გაცემული საჯარო რეესტრის მიერ. აღნიშნული ნახაზებით დგინდება, რომ პირველ სართულზე მდებარე ფართი მოიცავს დამატებით მიშენებულ 13.40 კვ.მ. ფართს და მისი ჯამური ოდენობა შეადგენს 172.70 კვ.მ.-ს, ხოლო მე-2 სართულზე მდებარე ფართი ასევე

მოიცავს დამატებით მიშენებული 14 კვ.მ. ფართს და მისი ჯამური ოდენობა შეადგენს 76.40 კვ.მ. ფართს. აღნიშნულიდან გამომდინარე და იმის გათვალისწინებით, რომ გ----- მიერ მეკვიდრეობის გზით საკუთრებაში მიღებული ფართები _ პირველ სართულზე მდებარე 172.70 კვ.მ. და მე-2 სართულზე მდებარე 76.40 კვ.მ, ფართი მოიცავს დამატებით მიშენებულ ფართებს, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია დადგენილად მიიჩნევს, რომ დამატებითი ფართების მიშენება განხორციელებულია **2009 წლის 27 ივლისამდე, ანუ გ----- მიერ აღნიშნული ფაქტების მემკვიდრეობით საკუთრებაში მიღებამდე.**“

ბრძანებაში ასევე მითითებულია შემდეგი:

„ზემოაღნიშნული ნორმების და იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგეგმარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილებით გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული უნებართვო რეკონსტრუქცია - დამატებითი ფართის მიშენება, განხორციელებულია **2009 წლის 27 ივლისამდე, ანუ გ----- მიერ მისი მემკვიდრეობით საკუთრებაში მიღებამდე**, გაუგებარია თუ რა ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე იქნა მიჩნეული სამსახურის მიერ 9 წლის შემდეგ, რომ აღნიშნული სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილი იქნა გ----- მიერ. ამასთან იმის გათვალისწინებით, რომ უნებართვო მშენებლობა განხორციელებულია **2009 წლის 27 ივლისამდე**, ასევე გაუგებარია თუ რატომ მოხდა სადაო დადგენილებით იმ მშენებლობის შეჩერება, რომელიც უკვე დასრულებული წლების წინ.“

დავის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზემოთაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანოს ლოგიკური და კანონშესაბამისი მოქმედება იქნებოდა ადმინისტრაციული საჩივრის სრულად დაკმაყოფილება, კერძოდ მერიის ქალაქგეგმარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილების ბათილად ცნობა და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტა გ----- მიმართ. ნაცვლად აღნიშნულისა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ჩათვალა, რომ ქ. ბათუმის მერიის ქალაქგანვითარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახური უფლებამოსილი იყო დაედგინა ქ. ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის შედეგად დამატებით მიშენებული ფართების გ----- მიერ დემონტაჟი და 2018 წლის 10 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერმა გამოსცა №02/244 ბრძანება გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. კერძოდ: **„ბათილად იქნა**

ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარების და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება გ----- 3000 ლარით დაჯარიმებისა და ქ. ბათუმში კ. აბაშიძის ქ. №36-ში, უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების ნაწილში (დადგენილების 1.1. და 1.2. პუნქტები). დაევა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს, წინამდებარე ბრძანებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გ----- დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობი შეჩერების ნაწილში.“ იმავდროულად იმავე ბრძანებით, მოსარჩელის წარმომადგენელს განემართა, რომ უფლება მქონდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში გაასაჩივროს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) წინამდებარე ბრძანების კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 15 დღის განმავლობაში.

ზემოთ მოყვანილი საკითხის სწორად გადაწყვეტის მიზნით სასამართლო მოიხმობს არსებული სასამართლო პრაქტიკას, კერძოდ: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 16 მაისის განჩინებაში (საქმე Nბს-1021(კ-18)) აღნიშნულია შემდეგი: „ა. წ-მა 16.06.17წ. სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ „უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ა. წ-ის მიერ პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) დავალდებულების თაობაზე“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 20.03.2017წ. N170 დადგენილებისა და „ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 20.03.2017წ. N170 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე ა. წ-ის 03.04.2017წ. N10905/25 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 05.06.2017წ. N02/140 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 09.11.2017წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 20.03.2017წ. N170 დადგენილება და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 05.06.2017წ. N02/140 ბრძანება, რაც სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 10.04.2018წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, რაც საკასაციო წესით გასაჩივრდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ. კასატორი მიიჩნევს, რომ უდავოდ დასტურდება ნაგებობის უნებართვოდ მოწყობა. მართალია სამართლადარღვევა ჩადენილ იქნა წინა მესაკუთრის - დ. ვ-ის მიერ, თუმცა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 26.5 მუხლის თანახმად, დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება ახალ მესაკუთრეს. ა. წ-მა არ უზრუნველყო ნაგებობის დემონტაჟი, რაც ქმნიდა მისი დაჯარიმების საფუძველს. კასატორი თვლის, რომ სადავო აქტების მომზადებისა და გამოცემისას სრულად იყო დაცული ნორმატიულად განსაზღვრული პროცედურები, შესაბამისად, არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.“

განჩინების სამოტივაციო ნაწილში კი აღნიშნულია შემდეგი:

„საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამართლადარღვევა გამოვლინდა 2013წ., 2014 წ. თებერვალში უნებართვო ნაგებობა შეისყიდა ა. წ-მა და მხოლოდ 2017 წ. იქნა მოთხოვნილი დემონტაჟი. ამასთანავე, უძრავი ქონების შეძენას მოჰყვა საჯარო რეესტრში ა. წ-ის მესაკუთრედ რეგისტრაცია. სადავო აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულ ორგანოებს აღნიშნული საკითხი არ გაუთვალისწინებიათ, არ შეუფასებიათ უნებართვო ნაგებობების მარეგისტრირებელ ორგანოში აღრიცხვის ფაქტი, მითითებულ ქონებაზე ა. წ-ის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერება, მოსარჩელის კეთილსინდისიერება. **ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ უმსჯელიათ უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის თანამდევ სამართლებრივ შედეგებზე, მარეგისტრირებელ ორგანოში აღრიცხული უძრავი ნივთის დემონტაჟის დავალების შესაძლებლობაზე. მნიშვნელოვანია აგრეთვე სააპელაციო პალატის მითითება ზედამხედველობის სამსახურის მიერ სადავო აქტის პროცედურული დარღვევით გამოცემის, დემონტაჟის ნაწილში დადგენილების აღსრულების „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ გათვალისწინებული ვადის უგულებელყოფის შესახებ. ამდენად, საკასაციო პალატა იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მოსაზრებას სარჩელის საფუძველიანობის, სადავო აქტების არამართლზომიერად მიჩნევის შესახებ.“**

როდესაც საქართველოს უზენაესი სასამართლო მიუთითებს უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის თანამდევ სამართლებრივ შედეგებზე და

მარეგისტრირებელ ორგანოში აღრიცხული უძრავი ნივთის დემონტაჟის შესაძლებლობის შესახებ მსჯელობაზე, ბუნებრივია მას მხედველობაში ჰქონდა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის დანაწესი, რომლებითაც დაცულია საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირების, როგორც მესაკუთრეების უფლებები.

ანალოგიურ საქმეზე (საქმე N3-484/14) იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 29 მაისს. მოცემული გადაწყვეტილებით (გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში კანონიერ ძალაშია შესული) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ე----- სარჩელი:

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაევალოს, ძალადაკარგულად ცნოს 2014 წლის 10 მარტის №116 დადგენილება, ე----- მიერ განხორციელებული უკანონო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში.- ქ. ბათუმის მერიას დაევალოს, ძალადაკარგულად ცნოს 2014 წლის 04 ივნისის №29 ბრძანება, ე----- მიერ განხორციელებული უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში. საფუძველი, რომელიც სასამართლომ საფუძვლად დაუდო გადაწყვეტილებას მითითებულია გადაწყვეტილების 6.7. პუნქტში. კერძოდ მოცემულ პუნქტში სასამართლო უთითებს შემდეგს: „6.7. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ შემთხვევაში ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 10 მარტის №116 დადგენილების აღსრულება, ე----- მიერ განხორციელებული უკანონო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში შეუძლებელია, რამდენადაც აქტის ეს ნაწილი ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის და სამოქალაქო კოდექსის ფუნდამენტურ პრინციპებს, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა ჯერ უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და აღნიშნულის შემდეგ არის ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება, უკანონო მშენებლობის დემონტაჟთან დაკავშირებით, ანუ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მოსარჩელის დაჯარიმებისა და მისთვის დემონტაჟის დავალება მოხდა, უკვე საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე. აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების შეფასებისას სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმას, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. კონკრეტულ შემთხვევაში კი დემონტაჟს დაქვემდებარებული ე-----

----- კუთვნილი უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე და სადავო არ გამხდარა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, ან ამ უფლების რეგისტრაციის საფუძველი, სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეზე ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ ყოფილა გამოკვლეული და გაანალიზებული მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ე----- დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერების და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე“ 2014 წლის 10 მარტის №116 დადგენილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, 2014 წლის 04 ივნისის №292 ბრძანების გამოცემისას, რაც მნიშვნელოვან და სამართლებრივად აუცილებელი პირობას წარმოადგენდა, განხილულ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლო მიიჩნევს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, ქ. ბათუმის მერიას და მის სტრუქტურულ რგოლს, ზედამხედველობის სამსახურს ე----- -- მიმართდაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა შეეფასებინა, რომ ეს ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება გამორიცხავდა მის მიმართ, განხორციელებული მშენებლობის ნაწილის დემონტაჟის გამოყენების სამართლებრივ საფუძველს. ეს კონკრეტული გარემოებები არ ყოფილა გამოკვლეული ადმინისტრაციული წარმოების დროს, ქ. ბათუმის მერიის, ან ზედამხედველობის სამსახურის მიერ და არ მისცემია მათ სათანადო შეფასება. შესაბამისად, ამის თაობაზე არც გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებშია მოცემული. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გაუთვალისწინებია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დეკლარირებული, საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობის გარანტია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით განმტკიცებული, საკუთრების უფლება დაცულობა, რაც გამორიცხავდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების განადგურებას (დემონტაჟს).“

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სახეზე არა მხოლოდ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილების ბათილა ცნობის საფუძველი, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში, არამედ სახეზე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველიც, რადგან მოცემული ბრძანებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უცვლელად დატოვა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) ნაწილში. ანუ ადმინისტრაციულმა ორგანომ შესაძლებლად მიიჩნია საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის

დემონტაჟი (განადგურება), ანუ უძრავი ნივთის მესაკუთრის საკუთრების უფლების შელახვა. შესაბამისად ისიც ნათელია, რომ დადგენილების მსგავსად აღნიშნული ბრძანებაც წინააღმდეგობაში მოვიდა საქართველოს კონსტიტუციასთან და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსთან.

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო აქტის გამოცემის შემთხვევაში, შეზღუდულია კანონის მოთხოვნის ფარგლებით. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის შედეგად პირის კანონით დაცულ უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად არ უნდა აღემატებოდეს იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიონ პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით. დასაბუთებაში უნდა აღნიშნულიყო შეხედულებები, მოსაზრებები და გარემოებები, რომლებსაც ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო გადაწყვეტილების მიღების დროს, **ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთების, როგორც თვითნებობისაგან დაცვის ვალდებულების, იგნორირება წარმოადგენდა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში შეცდომის დადგენის და აქტის გაუქმების საფუძველს.**

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა სწორად შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამ თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში საჯარო სამართალურთიერთობა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს

მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია **(იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 19 ნოემბრის № ბს-301-292 (2კ-13) განჩინება).**

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. დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. ამასთან, სასამართლო ამოწმებს არა შერჩეული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობას, არამედ მის კანონიერება-დასაბუთებულობას **(იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 7 ოქტომბრის № ბს-201-199 (კ-14) განჩინება).** სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

7.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სარჩელი საფუძვლიანია გასაჩივრებული სადაო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დარღვევით და შესაბამისად არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად** თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, შესაბამისად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლი განსაზღვრავს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების საფუძველსა და წესს.

დადგენილია, რომ მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო **სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით** შეჩერდა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილების მოქმედება **სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე.**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 30-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს განჩინება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის შეჩერების თაობაზე ძალას კარგავს: **ა) მოცემულ საკითხზე სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისას ბ) სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულების შემთხვევაში.**

სასამართლო განმარტავს, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდება, შესაბამისად არ არსებობს სასამართლოს მიერ გამოყენებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, მე-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა;

1. გ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება იმ ნაწილში, რომლითაც დადგინდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანას **(მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟი).**

3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 2018 წლის 10 დეკემბრის №02/244 ბრძანება ნაწილობრივ, კერძოდ იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის 2018 წლის 08 ოქტომბრის №151 დადგენილება **(დადგენილების მე-2 პუნქტი)** ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის, **ანუ მიშენებული დამატებითი ფართების დემონტაჟის ნაწილში დარჩა უცვლელი.**

4. მოპასუხეს - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელის გ----- სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი **100 (ასი) ლარის ანაზღაურება;**

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32), გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის ჩაბარებიდან **14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში**, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მეშვეობით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

კობა გოცირიძე