



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

12.12.2019 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მარინა კიკნაძე

სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე

მოსარჩელე: - მა-----ვა

წარმომადგენელი: - ან-----ია, ზა-----ია

მოპასუხე: - ლა-----ია

წარმომადგენელი: შო-----ვა, მი-----ია

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საქართველოს კანონმდებლობით აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ, ასევე ლა-----ის 2019 წლის N1 დადგენილების და მა-----ვას დაჯარიმების შესახებ ლა-----ის 2-----ს N2 დადგენილების ბათილად ცნობა.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლა-----ის 2-----ს N1 დადგენილებით ირკვევა, რომ მა-----ვას განესაზღვრა დრო შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისთვის. დადგენილია, რომ მითითება ეხება ლანჩხუთის

მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- ადმინისტრაციულ ერთეულში, სოფელ გ-----
—თში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ 2-1-4-9-- მესაკუთრეს.

ლა-----ის 2-----ს N2 დადგენილებით ირკვევა,
რომ მა-----ვა ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----
ადმინისტრაციულ ერთეულში, სოფელ გ-----თში მდებარე მიწის ნაკვეთზე
ს/კ 2-1-4-9-- წარმოებული უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 1000
(ათასი) ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----ს N2 დადგენილება (ს.ფ. 28)
- 2-----ს N1 დადგენილება (ს.ფ. 26)

3.1.2. 2019 წლის 09 ივლისს ლა-----ის ზედამხედველობის
სამსახურის მიერ გამოვლენილი იქნა უნებართვო მშენებლობის ფაქტი.
კერძოდ, მიჩნეული იქნა, რომ ლანჩუთის რაიონის სოფელ გ-----თში მა-----
--ვა ახორციელებდა მშენებლობას, უნებართვოდ.

ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მიჩნეული იქნა, რომ სამშენებლო
სამუშაოები მიმდინარეობდა სათანადო ნებართვის გარეშე და მას აწარმოებდა
მა-----ვა.

აღნიშნულის გამო ლა-----ის ზედამხედველობის
სამსახურის მიერ 2-----ს მოსარჩელის მიმართ გაიცა №7 მითითება და
მის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

მითითებით მოსარჩელეს დაევალა სამშენებლო სამუშაოების დაუყოვნებლივ
შეჩერება, 10 დღის ვადაში სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოწმების აქტი N7 (ს.ფ. 23-24)
- მითითება N7
- ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი N----- (ს.ფ. 25)

3.1.3. 2019 წლის 09 ივლისს ლა-----ის ზედამხედველობის
სამსახურმა შეამოწმა მა-----ვას მიერ №7 მითითების პირობების
შესრულება და იმავე დღეს შედგენილი შემოწმების აქტით დადასტურებულად
მიიჩნია, რომ მითითების პირობები შესრულებული არ იყო, დაწესებულ 10
დღიან ვადაში მა-----ვას სამშენებლო დოკუმენტაცია არ წარუდგენია
ზედამხედველობის სამსახურისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზედამხედველობის სამსახურის 2-----ს N7 შემოწმების აქტი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- ადმინისტრაციულ ერთეულში, სოფელ გ----- —-თში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 2-.1-.4-.9-- და მიწის ნაკვეთზე ს/კ 2-.1-.4-.3-- მესაკუთრედ რეგისტრირებული არის მა-----ვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 28.07.2-----ლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 1--18)

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N----- გადაწყვეტილებით მა-----ვას განცხადების გამო, დაწყებული სარეგისტრაციულ წარმოება შეჩერდა, რომელიც ეხებოდა უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უძრავ ქონებაზე მდებარეს ლანჩხუთის რაიონის სოფელ გ-----თში (ლანჩხუთი სექტორი ს-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 19-20)

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს მა-----ვას სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძვლები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- _ საქართველოს კონსტიტუცია.
- _ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“.
- _ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- _ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- _ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების მე-4

მუხლის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია:

ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი);

ბ) რეკონსტრუქცია;

გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას);

დ) დემონტაჟი;

ე) ლანდშაფტური მშენებლობა;

ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

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

6.2. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 18 ივნისს ლა-----
-----ის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოვლენილი იქნა უნებართვო მშენებლობის ფაქტი. კერძოდ, მიჩნეული იქნა, რომ ლანჩხუთის რაიონის სოფელ გ-----თში მა-----ვა მშენებლობას განახორციელებდა, უნებართვოდ. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მიჩნეული იქნა, რომ სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობდა სათანადო ნებართვის გარეშე და მას აწარმოებდა მა-----ვა.

აღნიშნულის გამო ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2-----ს მოსარჩელის მიმართ გაიცა №7 მითითება და მის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. 2-----ის მითითებით მა-----ვას დაევალა სამშენებლო სამუშაოების დაუყოვნებლივ შეჩერება, 10 დღის ვადაში სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობა მა-----ვამ განახორციელა.

2019 წლის 09 ივლისს ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურმა შეამოწმა მა-----ვას მიერ №7 მითითების პირობების შესრულება და იმავე დღეს შედგენილი შემოწმების აქტით დადასტურებულად ჩათვალა, რომ მითითების პირობები შესრულებული არ იყო, დაწესებულ 10 დღიან ვადაში მა-----ვას არ წარუდგენია სამშენებლო დოკუმენტაცია ზედამხედველობის სამსახურისათვის.

ზედამხედველობის სამსახურის უფროსმა 2019 წლის 19 ივლისს მიიღო №1 და N2 დადგენილებები „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო მა-----ვას დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, რომლის თანახმად, მოსარჩელეს დაეკისრა ფულადი ჯარიმა, 1000 ლარის ოდენობით და დადგინდა უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟი.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა.

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

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-19 მუხლი განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების კლასებს მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის, რომლის თანახმად, დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მა-----ვას მიერ განხორციელებული მშენებლობა წარმოადგენს ახალ მშენებლობას და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 67-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ა) ქვეპუნქტის მიხედვით, მიეკუთვნება პირველი კლასის მშენებლობას, რაც საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, რომელიც არ გააჩნდა მოსარჩელეს.

6.4. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ შესახებ საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება მუნიციპალიტეტის დასახლებაში – დაბაში ან სოფელში, გარდა ამ კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა, – გამოიწვევს დაჯარიმებას 200 ლარით.

დადგენილია და საქმის არსებითი განხილვის დროს მხარეებმაც დაადასტურეს, რომ მოსარჩელე მა-----ვამ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ გროგოლეთში მიწის ნაკვეთზე ს/კ 2-1-4-9-- მშენებლობა განახორციელა, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გარეშე, უკანონოდ. რომლის საფუძველზეც 2-----ს მას მიეცა მითითება N7, რომელშიც აღინიშნა, რომ უნებართვო მშენებლობის გამო შეჩერდა მშენებლობა და დაევალა მა-----ვას მშენებლობის ნებართვის წარმოდგენა რისთვისაც განესაზღვრა ვადა 10 დღე, ამასთან ის გაფრთხილებული იქნა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ შესახებ საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის „გ“ პუნქტით გათვალისწინებული სანქციის თაობაზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, 2019 წლის 09 ივლისს ლა-----
--იამ შემოწმების შედეგად მიიჩნია, რომ მა-----ვას მიერ ჩადენილი იქნა
სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგან 2-----ის მითითების აქტით
დადგენილი მოთხოვნები მა-----ვას მხრიდან არ შესრულებულა.

6.5. სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის მტკიცებას, რომ მა-----ვას მიერ
ჩადენილი იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა, რადგანაც „საქართველოს
სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის
კოდექსის“ 122-ე მუხლის თანახმად სამშენებლო სამართალდარღვევი
შეიძლება იყოს უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი;

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო
საქმიანობის კოდექსის“ 123-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მე-2
ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, მშენებლობის საჯარო
ზედამხედველობის ორგანო ადმინისტრაციულ წარმოებას იწყებს
სამართალდამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, რომელიც წარმოადგენს
სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას
შეუსაბამობაზე და მოთხოვნას, რომლითაც განისაზღვრება გონივრული ვადა,
რომლის ფარგლებშიც მან უნდა შეასრულოს მითითებით დადგენილი
პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო
საქმიანობის კოდექსის 125-ე მუხლის მეოთხე ნაწილით თუ შემოწმების აქტში
დაფიქსირებულია დარღვევა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის
ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდამრღვევის
დაჯარიმების შესახებ, ხოლო ამავე კოდექსის 12--ე მუხლის თანახმად
მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მთლიანად
ან ნაწილობრივ შეაჩეროს მიმდინარე მშენებლობა, თუ ეს არის უნებართვო
მშენებლობა ან ის სანებართვო პირობების დარღვევით მიმდინარეობს და მისი
გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე. მშენებლობის
საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია: მიიღოს დადგენილება
საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა -ნაგებობის
მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ;

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო
საქმიანობის კოდექსის 130-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის
თანახმად უნებართვო მშენებლობა (გარდა ამ კოდექსის 131-ე მუხლით
გათვალისწინებული შემთხვევებისა) გამოიწვევს დაჯარიმებას: დაბაში ან
სოფელში – 1 000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონისა და ნორმატიული აქტების ამ რეგულაციის
შესაბამისად, ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახური
უფლებამოსილი იყო მა-----ვა დაეჯარიმებინა 1000 ლარით.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მე-4 ნაწილის თანახმად თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ.

ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად უნებართვო მშენებლობა (გარდა ამ კოდექსის 131-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) გამოიწვევს დაჯარიმებას: დაბაში ან სოფელში – 1 000 ლარის ოდენობით.

6.6. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ დავის საგანი, „სამშენებლო სამართალდამრღვევის ჩადენის გამო მა-----ვას დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 19 ივლისის N1 და N2 დადგენილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით.

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

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

საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

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

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- ადმინისტრაციულ ერთეულში, სოფელ გ----- —-თში მდებარე მიწის ნაკვეთი ს/კ 2-1-4-9-- და მიწის ნაკვეთი ს/კ 2-1-4-3-- ეკუთვნის და რეგისტრირებულია მა-----ვას სახელზე.

ის გარემოება, რომ მა-----ვამ მის საკუთრებაში არსებული ორი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა განცხადება 2019 წლის 1 ივლისს, მაშინ როცა მას მითითებული აქვს, რომ ივნისის თვეში ერთ ნაკვეთზე, რომლის ს/კ 2-1-4-9-- , დაიწყო პირველი კლასის შენობის აშენება, რომლის ნაწილიც შემდგომში გადავიდა მეორე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 2-1-4-3-- , მიუთითებს მისი მხრიდან უნებართვო მშენებლობის წარმოებაზე, რისთვისაც გათვალისწინებულია შესაბამისი პასუხისმგებლობა თუმცა მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ მშენებლობის დაწყების მომენტისთვისაც ორივე მიწის ნაკვეთი ირიცხებოდა მა-----ვას საკუთრებაში და ზედამხედველობის სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება უკანონო მშენებლობის დემონტაჟთან დაკავშირებით განახორციელა საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციო წარმოების დასრულებამდე და 2019 წლის 19 ივლისს N1 დადგენილებით მიიღო გადაწყვეტილება იმ შენობის დემონტაჟის შესახებ.

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

ლანჩხუთის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2-----ს N1 დადგენილებით დემონტაჟს დაქვემდებარებული ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----თში მდებარე მიწის ნაკვეთი ს.კ 2-1-4-9-- და მასზე განთავსებული, დემონტაჟს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით ირიცხება მოსარჩელე მა-----ვას საკუთრებაში.

სასამართლოს აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება,

რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურის 2-----ს N1 დადგენილების აღსრულების შედეგად, უნებართვო მშენებლობით მიღებული ფართის დემონტაჟის ნაწილში, საერთაშორისო კანონმდებლობით დეკლარირებული და საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული საკუთრების უფლება, უკანონოდ იქნება დარღვეული.

დადგენილების აღსრულება, მა-----ვას მიერ განხორციელებული უკანონო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში შეუძლებელია, რამდენადაც აქტის ეს ნაწილი ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის და სამოქალაქო კოდექსის ფუნდამენტურ პრინციპებს, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით.

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

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

„სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო მა-----ვას დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურის 2-----ს N1 და N2 დადგენილებები არ წარმოადგენს აღმჭურველი ხასიათის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და შესაბამისად, მათი ძალადაკარგულად ცნობისათვის არ გამოიყენება 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული წესი.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლი იგივე წესებს ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ძალადაკარგულად

გამოცხადებასთან დაკავშირებით, რა დროსაც გამოიყენება 61-ე მუხლის მოთხოვნები და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სხვა ნაწილების ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

სასამართლო მიიჩნევს, ეს გარემოებები იძლევა იმის სამართლებრივ საფუძველს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე და 62-ე მუხლებით დადგენილი წესის შესაბამისად, გასაჩივრებული აქტების, „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო მა-----ვას დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურის 2-----ს N1 დადგენილება ძალადაკარგულად უნდა ცნოს ეს აქტები, მა-----ვას მიერ განხორციელებული უკანონო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში.

6.8. რაც შეეხება მა-----ვას გასაჩივრებული აქტით ჯარიმის დაკისრებას, სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოსარჩელე მხარეც ადასტურებს, რომ მოსარჩელემ განახორციელა ისეთი სამშენებლო სამუშაო, რომელსაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, როგორც მე-2 კლასის ობიექტს, ესაჭიროებოდა ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე, რაც მას არ გააჩნდა.

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

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

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

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

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

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მე-4 ნაწილის თანახმად თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ.

ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად უნებართვო მშენებლობა (გარდა ამ კოდექსის 131-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) გამოიწვევს დაჯარიმებას: დაბაში ან სოფელში – 1 000 ლარის ოდენობით.

ამდენად, ზედამხედველობის სამსახურს გააჩნდა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, მა-----ვას „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსითა“ და საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული წესის საფუძველზე, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის სახით 1000 ლარის ოდენობით დაჯარიმების შესახებ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო, მა-----ვას დაჯარიმების, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერებისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის (დემონტაჟის) თაობაზე“, ლა-----ის ზედამხედველობის სამსახურის 2-----ს N1 დადგენილება მა-----ვას 1000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც მა-----ვას სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის

„ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა; 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

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

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

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

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

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

გადაწყვიტა:

1. მა-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ლა-----ის 2-----ს N1 დადგენილება საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შესახებ.

1.2. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე მა-----ვას მოთხოვნა ლა-----ის 2-----ს N2 დადგენილების ბათილად ცნობის ნაწილში.

3. ლა-----იას დაეკისროს მოსარჩელე მა-----ვას სასარგებლოდ მის მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟის თანხის ნაწილის 50 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე:
კიკნაძე

მარინა