

სამხედრო

დავები

კრებულში გამოქვეყნებულია ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისა და სამართლის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები. ამ და სხვა საქმეთა მოძებნა შესაძლებელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ-გვერდზე: <http://www.supremecourt.ge/court-decisions/>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
ადმინისტრაციულ საქმეებზე

2020, №6

Decisions of the Supreme Court of Georgia
on Administrative Cases
(in Georgian)

2020, №6

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien
in Verwaltungssachen
(in der georgischen Sprache)

2020, №6

Решения Верховного Суда Грузии
по административным делам
(на грузинском языке)

2020, №6

გადაწყვეტილებების შერჩევასა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი

ლიანა ლომიძე

ტექნიკური რედაქტორი

მარიკა მაღალაშვილი

რედაქციის მისამართი:

0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6, ტელ: 299 04 18;
www.supremecourt.ge

ჟურნალი გამოდის საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის მხარდაჭერით

საკიეპელი

1. მშენებლობის ნებართვა და ლეგალიზაცია

სარდაფის ფართში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მონყობაზე ამხანაგობის წევრთა თანხმობის აუცილებლობა	4
მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობისა და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის კანონიერება	16
მშენებლობის უფლების რეალიზაცია საკუთრების უფლების ფარგლებში	48
ნებართვის გარეშე გამოჭრილი ღიობების ლეგალიზაცია	80

2. სამშენებლო სამართალდარღვევა

უნებართვო მშენებლობის გამო დაჯარიმების კანონიერება	93; 120; 136; 151
პენსიონერზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი ...	168
სოციალურად დაუცველ პირზე დაკისრებული ჯარიმის გადახდისაგან გათავისუფლება	183

1. მუხანაპლოზის ნეზარტვა და ლეგალიზაცია

სარდაფის ფართში კარის ღიოზისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობაზე ამხანაგოზის ნევერტა ტანხემოზის აუცილეზლოზა

გადანყვეტილეზა საქარტველოს სანელიტ

№ბს-55-54(კ-14)

16 მაისი, 2019 წ., ქ. თბილისი

საქარტველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ვ. როინიშვილი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

საქარტველოს უზენაესი სასამართლოს 15.11.11წ. №ბს-680-674(კ-11) გადანყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 15.02.11წ. განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადანყვეტილება, ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუნყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 18.05.10წ. №01/959 ბრძანება და ამავე სამსახურს დაევალა საქმის გარემოებათა ხელახალი გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.11წ. №12/172615 წერილობითი დასტურით მოქ. ნ. გ-ს ნება დაერთო ქ. თბილისში, ... №25-ში არსებულ კუთვნილ სარდაფის ფართში კარის ღიოზისა და სარდაფში ჩასასვლელი კიბის მოწყობაზე. ქ. თბილისის მერიის 20.04.12წ. №987 განკარგულებით ლ. ა-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ძალაში დარჩა სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.11წ. აქტი.

ლ. ა-მა 30.05.2012წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურ-

რის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ქ. თბილისის მერიის 20.04.2012 წ. №987 განკარგულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 31.05.2012წ. განჩინებით სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე მესამე პირად საქმეში ჩაერთო ნ. გ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 21.01.2013წ. განჩინებით სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე მესამე პირად საქმეში ჩაერთო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, ...ის №25-ში (ქ. №25) გააჩნია კომერციული ფართი, მალაზია, რომლის ვიტრაჟის წინ, ტროტუარზე, ნ. გ-მა ჩაჭრა შენობის სარდაფში ჩასასვლელი კიბე. აღნიშნული ქმედებით დაირღვა მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესი, ვინაიდან კიბე მნიშვნელოვნად ფარავს ვიტრაჟს, რაც კომერციული თვალსაზრისით ძალზე ნამგებიანია. მოსარჩელემ ჩაატარა არაერთი ექსპერტიზა შენობის ავარიულობასთან დაკავშირებით, სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის ცენტრისა და შპს „...“ – ის გამოკვლევებით დადგინდა, რომ საცხოვრებელ კორპუსში მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოებმა გამოიწვია შენობის ხარვეზები, დაზიანებები, რითაც საფრთხე ექმნება ადამიანთა სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის ცნობილი იყო ექსპერტიზის დასკვნები შენობის ავარიულობის შესახებ და 22.12.2011წ. მაინც გასცა ნ. გ-ს ახალი ნებართვა სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების თაობაზე. ამასთან, ქ. მერიის არქიტექტურის სამსახური არ დაელოდა საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას, რომელიც მიღებული იქნა 15.11.2011წ., რითაც ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმის გარემოებათა გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა. გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა არ გაითვალისწინეს ლ. ა-ის ინტერესები და ის გარემოება, რომ ამხანაგობის კრების ოქმით ამხანაგობის წევრთა სრულ უმრავლესობას არ ჰქონდა თანხმობა გაცემული ჩასასვლელი კიბის და ლიობის მოწყობის სამუშაოებზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით სზაკ-ის 60¹ მუხლზე მითითებით ლ. ა-ი ითხოვს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ქ. თბილისის მერიის 20.04.2012წ. №987 განკარგულების ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმე-

თა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილებით ლ. ა-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის კანონით დადგენილი წინაპირობები, რამდენადაც მისი მომზადებისა და მიღებისას დარღვეული არ არის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების წესები და მისი გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონმდებლობის მოთხოვნათა ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის პირობებში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ნ. გ-ის მიერ ფაქტობრივად განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები არ არის მოცემული დავის საგანი. დავის საგანს შეადგენს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 22.12.11წ. გაცემული დასტური არსებული შენობის ფასადზე სარდაფის კედელში I კლასის – კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის განხორციელების შესაძლებლობის თაობაზე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მიერ მითითებული სამშენებლო სამუშაოები თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნებოდა პირველი კლასის ობიექტს, შესაბამისად არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას. სადავო აქტით ნ. გ-ს მიეთითა, რომ თუ მის მიერ განსახორციელებული სამუშაოები ეხება შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოეპოვებინა შესაბამისი დასკვნა განხორციელებული სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ. განმცხადებელს ასევე განემარტა, რომ ამ წერილით დადასტურებული სამუშაოების დარღვევით წარმოება გამოიწვევდა კანონმდებლობით დადგენილ პასუხისმგებლობას. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტთა დასკვნებიდან ქრონოლოგიურად ყველაზე გვიანდელი დასკვნების თანახმად, განხორციელებული სამუშაოები არ უქმნის საფრთხეს საცხოვრებელ კორპუსს. აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.2013წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2013წ. გადან-

ყვეტილება. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და აღნიშნა, რომ დაუსაბუთებელი იყო ლ. ა-ის მოსაზრება ნ. გ-ის მიერ მის კუთვნილ სარდაფში კარის ღიობის და ჩასასვლელი კიბის მოწყობით შენობის დაზიანების და შენობის თანამესაკუთრის ინტერესის შელახვის შესახებ. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა ლ. ა-ის მოსაზრება სადავო აქტების „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნების დარღვევით გამოცემის შესახებ, ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობის არარსებობის გამო. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ბმა „...ის“ 03.12.11წ. კრების №6 ოქმის თანახმად ამხანაგობის 2/3-ზე მეტმა თანხმობა განაცხადა ნ. გ-ის მიერ ფასადის მხრიდან ჩასასვლელი კიბის და კარის ღიობის მოწყობის სამუშაოების გაგრძელებაზე, რის გამოც „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 10¹ მუხლზე მითითებით სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი სამუშაოები არ ითვალისწინებდა ფართობის გაზრდას ან ახალი საკუთრების საგნის წარმოშობას, რის გამოც სამუშაოს წარმოებაზე საკმარისი იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის თანხმობა. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ნ. გ-ის მიერ საწარმოებელი მშენებლობა მიეკუთვნებოდა I კლასის მშენებლობას, რომლისთვისაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65.1. მუხლის თანახმად, საჭირო არ არის მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 65.2 მუხლის თანახმად I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, რაც ნ. გ-ის მიერ სადავო ადმინისტრაციული წარმოებისას შესრულდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების – ბათილად ცნობის კანონით დადგენილი წინაპირობები სახეზე არ იყო.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მა.

კასატორი ითხოვს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.2013წ. განჩინების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღების გზით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

საკასაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ საქმე განიხილა სამართლის ნორმათა დარღვევით. პალატამ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი თქვა იმ ნორმებზე დაყრდნობით,

რომელიც განსახილველ შემთხვევაში არ უნდა ყოფილიყო გამოყენებული. სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615-13 აქტის გამოცემა მოხდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის, „...“ 03.12.2011წ. №6 კრების ოქმის საფუძველზე. ლ. ა-ი მიიჩნევს, რომ ხსენებული ოქმი კანონის დარღვევითაა შედგენილი, ხოლო საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა აღნიშნული საკითხის სამართლებრივი შეფასების გარეშე მიიღეს გადაწყვეტილება. პალატამ მხედველობაში არ მიიღო ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 02.02.2012წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ. ა-ის მოთხოვნა, ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის, „...“, 10.11.2009წ. კრების ოქმი და ნ. გ-ს დაევალა თბილისში, ... ქ. №25-ში მდებარე სარდაფის კედელში მონყობილი ლიობის მოშლა, კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. 03.12.2011წ. კრების ოქმით ამხანაგობამ „...“, ნ. გ-ს მისცა მის საკუთრებაში არსებული სარდაფის ჩასასვლელი კიბისა და კარის ლიობის მონყობის (ფასადის მხრიდან) სამუშაოების გაგრძელების თანხმობა. დღეის მდგომარეობით ბათილად არის ცნობილი 10.11.2009წ. №24 კრების ოქმი, რომელიც 22.12.2011წ. №26 კრების ოქმის სამართლებრივი საფუძველია. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გადაწყვიტა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის საკითხი. სზაკ-ის 60¹ მუხლი გამოყოფს აქტის ბათილობის ორ საფუძველს, აქტის კანონსაწინააღმდეგობასა და მისი მომზადება-გამოცემის წესის დარღვევას. განსახილველ შემთხვევაში, აქტი კანონსაწინააღმდეგობის საფუძველით უნდა გაბათილებულიყო, ხოლო სასამართლომ მხოლოდ მომზადება-გამოცემის კანონზომიერებაზე იმსჯელა და მხოლოდ ამ საკითხზე დაყრდნობით გამოიტანა გადაწყვეტილება. როგორც პირველი ინსტანციის, აგრეთვე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებების დასაბუთება მოკლებულია ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს.

საკასაციო სასამართლოს 10.07.2014წ. განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დასაშვებად.

საკასაციო სასამართლოს 23.10.2014წ. განჩინებით ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საქმის წარმოება ლ. ა-ის სამოქალაქო სარჩელზე ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის კანონიერების თაობაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, რომელიც საფუძველად დაედო მოცემულ დავაში სადავოდ გამხდარ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტების გამოცემას.

13.07.2018წ. საკასაციო სასამართლოს განცხადებით მომართა ლ. ა-ის წარმომადგენელმა საქმის წარმოების განახლების თხოვნა.

ნით. განმცხადებელმა წარმოადგინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 17.11.2017წ. განჩინება, რომლითაც კანონიერ ძალაში შევიდა ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილება. საკასაციო სასამართლოს 27.07.2018წ. განჩინებით ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარზე განახლდა საქმის წარმოება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატა საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდეს სარჩელი შემდეგ გარემოებათა გამო:

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალურ საკუთრებაში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) შეადგენს. ამავე კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შექმნისთანავე. კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ნ. გ-ის საკუთრებაში მყოფი ... 25-ში არსებული 8.81 კვ.მ. სარდაფი მდებარეობს ამავე მისამართზე არსებულ საცხოვრებელ კორპუსში. აღნიშნულ სარდაფზე სადავო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ნ. გ-ს დაუდასტურდა შენობის ფასადზე, სარდაფის კედელში I კლასის – კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის განხორციელების შესაძლებლობა. აღნიშნული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედო ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმი, რომლითაც ამხანაგობის წევრების ნაწილმა გამოთქვა თანხმობა სარდაფის ჩასასვლელის და კარის ღიობის მოწყობის სამუშაოების ნ. გ-ის მიერ გაგრძელებაზე.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 14.07.14წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ. ა-ის სარჩელი, ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ 03.12.11წ. კრების ოქმი. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 24.01.17წ. განჩინებით ნ. გ-

ის და ნ. შ-ას სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, საკასაციო სასამართლოს 17.11.17წ. განჩინებით ნ. გ-ისა და ნ. შ-ას საკასაციო საჩივარი დაუშვებლობის გამო განუხილველად დარჩა. კანონიერ ძალაში მყოფი ხსენებული სასამართლო გადაწყვეტილებებით დადგენილია, რომ ამხანაგობის სადავო კრების ოქმის მართლზომიერება საქმეში დაცული მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა, ვინაიდან ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის მიერ თანხმობის გაცემა არ იყო საკმარისი დაგვემილი სამუშაოს წარმოებაზე. საკასაციო პალატამ 17.11.17წ. განჩინებით გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ აღნიშნული სამუშაოს წარმოებისთვის საჭირო იყო ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა, რაც გასაჩივრებული კრების ოქმით არ დასტურდებოდა. ამასთან, დადგინდა, რომ ნ. გ-ის მიერ შენობის მთავარი ფასადის მხრიდან სარდაფის კედელში სარეკონსტრუქციო სამუშაოები უარყოფით ზეგავლენას ახდენდა შენობის მდგრადობაზე. მხედველობაშია აგრეთვე მისაღები ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 02.02.2012წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 10.11.09წ. კრების ოქმი და ნ. გ-ს ქ. თბილისში, ... ქ. №25-ში მდებარე მისი კუთვნილი სარდაფის კედელში მოწყობილი ლიობის მოშლა და კედლის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა დაევალა. გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 20.12.12წ. განჩინებით, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ შენობის მთავარი ფასადის მხრიდან სარეკონსტრუქციო სამუშაოები (ლიობის გაჭრა) წარმოადგენდა სამუშაოებს ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ შემომზღუდავ არამზიდ კედელზე, რომლის განხორციელებაც ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას საჭიროებდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა საკასაციო პალატის 26.04.13წ. განჩინებით.

სსკ-ის 266-ე მუხლის თანახმად გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო განხადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი. „საერთო სასამართლოების შესახებ“ ორგანული კანონის მე-4 მუხლის, სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო სანარმოებისთვის, დანესებულებებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს. სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო-

ობა ნიშნავს იმას, რომ არ უნდა არსებობდეს სასამართლო გადაწყვეტილებისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილება. მოცემული დავისათვის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებებს მტკიცებულებითი მნიშვნელობა აქვთ, გადაწყვეტილებებით დასტურდება ამხანაგობის თანხმობის არარსებობა, კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებებით დასტურდება აგრეთვე ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის ბათილობა და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების უარყოფითი ზეგავლენა კორპუსის მდგრადობაზე. კანონიერ ძალაში მყოფი გადაწყვეტილებებით შეფასება მიეცა საქმეში დაცულ არაერთ ექსპერტიზის დასკვნას (მაგ. ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 15.04.11წ. №13-71; 24.05.11წ. №5-009252-2011, 06.07.11წ. დასკვნები, შპს „...ს“ ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნას), რომლებიც განსხვავებულად აფასებენ სამუშაოების უსაფრთხოების საკითხს, საექსპერტო დასკვნების შეფასების შედეგად კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებებით დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ სამუშაოები უარყოფით ზეგავლენას ახდენდნენ შენობის მდგრადობაზე. ამასთანავე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის არარსებობა უკვე თავისთავად ქმნის სადავო აქტების ბათილად ცნობის საკმარის საფუძველს. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კანონიერ ძალაში მყოფ 02.12.12წ. გადაწყვეტილებით ბმა „...ის“ 10.11.09წ. კრების ოქმის ბათილად ცნობასთან ერთად ნ. გ-ს დაევალა კედელში მონყობილი ღიობის მოშლა და კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა, ამდენად სადავო აქტი ეწინააღმდეგება კანონიერ ძალაში მყოფ სასამართლო გადაწყვეტილებას, რომელიც გამორიცხავს კედლის რეკონსტრუქციას.

ბმა „...ის“ 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის ბათილად ცნობის და შენობის მდგრადობასთან მიმართებაში სამუშაოების უსაფრთხოების თაობაზე დასკვნაზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებების არსებობის გათვალისწინებით, აგრეთვე კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილების არსებობის გათვალისწინებით, უდავოდ დგინდება მოცემულ საქმეში სადავო აქტების კანონშეუსაბამობა, რაც სზაკ-ის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის. განსახილველ შემთხვევაში სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით გამოტანილი კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო აქტებით დადგენილია სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის საფუძველების უკანონობა. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა სადავო აქტების გამოცემის საფუძველების – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილობა და შენობის მდგრადობასთან სა-

მუშაოების შეუსაბამობაზე გადაწყვეტილების არსებობა, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არ დასტურდება სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება, ქ. თბილისის მეორის გასაჩივრებული 20.04.2012წ. №987 განკარგულების გამოცემისას არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და არასწორი შეფასება მიეცა ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოსაზრებას ნ. გ-ის მიერ განხორციელებულ სამუშაოებზე ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობის საჭიროების, თანხმობის გასაცემად წევრთა 75%-ის არასაკმარისობის შესახებ.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ნ. გ-ის 16.12.11წ. №12/172615-13 განცხადებით მოთხოვნილი კარის ღიობის და სარდაფში ჩასასვლელი კიბის მონყობა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 65.1 მუხლის შესაბამისად, განეკუთვნება I კლასის ობიექტს, რომლის განხორციელება არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას, თუმცა დაგეგმილი მშენებლობა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის წერილობით დადასტურებას. ის გარემოება, რომ ნ. გ-ის მიერ განხორციელებული სამუშაოები თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება პირველი კლასის ობიექტს, რომლის განხორციელება მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს, არ ნიშნავს იმას, რომ მითითებული სამუშაოების განხორციელება არ საჭიროებს ამხანაგობის წევრთა თანხმობას და უსაფრთხოების სტანდარტების დაცვას. არქიტექტურის სამსახურის თანხმობა არ ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის საჭიროებას, ვინაიდან ფასადის მხრიდან სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ კედელზე განსახორციელებელი სამუშაო, რაც ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას საჭიროებდა. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 6.5 მუხლის თანახმად ტექნიკური სართულები, მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი ობიექტებია, რომელთა სარგებლობაში გადაცემა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზეა შესაძლებელი. საპროექტო ტერიტორია მოქცეული იყო ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრების მიწაზე. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სანებარ-

თვით პირობების დადგენა ხორციელდება საკუთრების უფლების დაცვით. შესაბამისად, სადავო სამუშაოების როგორც დაწყებას, ასევე გაგრძელებას ესაჭიროება ყველა წევრის თანხმობა, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ არის. არქიტექტურის სამსახურის თანხმობას მნიშვნელობა აქვს თანამესაკუთრეთა თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, I კლასის მშენებლობა არ ათავისუფლებს მშენებლობის მწარმოებელს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვის ვალდებულებიდან („მშენებლობის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 66.1 მუხ.). არქიტექტურის სამსახურის მიერ წერილობითი თანხმობის გაცემის კანონიერებას არ ადასტურებს მხოლოდ ის გარემოება, რომ დამკვეთმა – ნ. გ-მა აცნობა განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით ადმინისტრაციულ ორგანოს. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში წერილობით ადასტურებს დაგეგმილ მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას სრულყოფილი დოკუმენტების საფუძველზე (66.7 მუხ.). ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილება წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, რომელიც მიმართულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციის და განვითარებასთან დაკავშირებული ურთიერთობების წარმოშობის, შეწყვეტის ან შეცვლისაკენ. არქიტექტურის გადაწყვეტილება წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „.....ის“ გადაწყვეტილების, 03.12.11წ. №6 კრების ოქმის სამართლებრივ შედეგს. „არსებული შენობის ფასადზე, სარდაფის კედელში I კლასის – კარის ლიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე“ ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 22.12.11წ. №12/172615.13 წერილობითი დასტურის ტექსტის მიხედვით საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების თანახმად სამსახურმა შეამოწმა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი და ამხანაგობის კრების ოქმი, დაადგინა მათი ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და დაადასტურა ქ. თბილისში, სექტორი – ..., ...25-ში, ... ქუჩის მხრიდან, მოქ. ნ. გ-ის კუთვნილ სარდაფის ფართში კარის ლიობის და სარდაფში ჩასასვლელი კარის მოწყობის შესაძლებლობა. კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლოს გადაწყვეტილებებით დასტურდება, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციის შემოწმება არ იყო სრულყოფილი, ამხანაგობის კრების ოქმი არ პასუხობდა კანონმდებლობის მოთხოვნებს. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა სადავო აქტის-

თვის აუცილებელი დოკუმენტის – კრების ოქმის წარუდგენლობა, შესაბამისად არ დასტურდება სადავო აქტის გამოცემის კანონიერი საფუძველი. პირველი კლასის მშენებლობაზე თანხმობის გაცემისას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ კრების ოქმის „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობის გამოკვლევის აუცილებლობაზე უთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.11.11წ. გადაწყვეტილება (საქმე №ბს-686-674(კ-11)), რომელსაც პრეიუდიციული ძალა აქვს მოცემული საქმისათვის. ის გარემოება, რომ საკასაციო სასამართლოს 15.11.11წ. გადაწყვეტილების შემდეგ ნ. გ-მა მოითხოვა თავისი 28.04.10წ. განცხადების განუხილველად დატოვება, რაც არქიტექტურის სამსახურის 14.02.12წ. №536 ბრძანებით დაკმაყოფილდა და არქიტექტურის სამსახურის სადავო აქტი ნ. გ-ის ახალი გადაწყვეტილების განხილვის შედეგად არის გამოცემული, არ გამორიცხავს საკასაციო სასამართლოს 15.11.11წ. გადაწყვეტილების მოცემული დავისათვის პრეიუდიციულ მნიშვნელობას, ვინაიდან საკასაციო სასამართლოს ხსენებული გადაწყვეტილება გამოტანილია ერთსა და იმავე მხარეებს შორის, ერთსა და იმავე ობიექტზე მიმდინარე სამუშაოების შესახებ დავაზე. საკასაციო სასამართლოს 15.11.11წ. გადაწყვეტილების მიუთითებების და კანონმდებლობის მოთხოვნების დარღვევით სადავო აქტი – წერილობითი თანხმობა გაიცა ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის ლ. ა-ის ჩაბმის გარეშე. შეფასება არ მისცემია ბმა „...ის“ №6 კრების ოქმს, სამსახურს არ უმსჯელია კრების ოქმის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ დასტურდებოდა სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლების არსებობა. სააპელაციო პალატის დასკვნები აქტების კანონშესაბამისობის და სანარმოებელი სამუშაოების უსაფრთხოების კუთხით შეფასების თაობაზე ეწინააღმდეგება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით დადგენილ გარემოებებს, რაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველს ქმნის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

ამასთან, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და ქ. თბილისის მერიას სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ლ. ა-ის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გა-

დახდა, კერძოდ, პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100ლ., სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი 150 ლ. და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300 ლ., სულ 550 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.2013წ. განჩინება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.12.2011წ. №12/172615 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქ. თბილისის მერიის 20.04.2012 წ. №987 განკარგულება.
4. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და ქ. თბილისის მერიას ლ. ა-ის (პ/ნ ...) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ლ. ა-ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარი.
5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობისა და
არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის
თქმის კანონიერება**

**გადანყვიტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-974(კ)-18)

10 ოქტომბერი, 2019 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ვ. როინიშვილი**

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებ-
რივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2016 წლის 3 თებერვალს კ. და ნ. გ-ებმა სასარჩელო განცხადე-
ბით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაცი-
ულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქალაქ თბილისის მუნიცი-
პალიტეტის მერიის მიმართ.

მოსარჩელეთა განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტე-
ტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანებით
ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მესამე პირის კ. ქ-ის ადმინისტრაცი-
ული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივ-
ლისის №2044433 ბრძანება, რის გამოც შეფერხდა მათი საცხოვ-
რებელი სახლის მშენებლობა და ადგებათ ზიანი. აღნიშნულს მო-
სარჩელეები უკანონოდ მიიჩნევენ და მიუთითებენ, რომ სადავო
ტერიტორიაზე, სადაც საცხოვრებელი ბინა შენდება, არ არსებობს
ნაზობრივი ნაგებობა და იგი არც საჯარო რეესტრში არ არის რე-
გისტრირებული. სადავო მიწის ნაკვეთზე არ არის სანიაღვრე ქსე-
ლი, ხოლო მოსახლეობის მიერ მოწყობილი ქსელი მხოლოდ უზრუნ-
ველყოფს ზედაპირული და ნაჟური წყლების გატარებას, რაც გა-
მორიცხავს დატბორვის საფრთხეს. ამასთან, მოსარჩელეთა მითი-
თებით, ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით არ დგინდება
მპს „...ის“ დ=75 მმ-იანი მილი სად კვეთს მათ კუთვნილ მიწის ნაკ-
ვეთს.

ამდენად, მოსარჩელეებმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანების მე-2 და მე-3

ნანილების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 თებერვლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ შპს „...ი“, კ. ქ-ი და სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით კ. გ-ის და ნ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილები.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ 2014 წლის 3 ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში კ. გ-ის და ნ. გ-ის სახელზე №... საკადასტრო კოდით თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე – მცხეთა, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორია.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრში კ. ქ-ის სახელზე №... და №... საკადასტრო კოდებით საკუთრების უფლებით ირიცხება ქ. თბილისში, სოფელი ...ი, ...ის ნაკვეთები, მდებარე ორი მიწის ნაკვეთი, რომლებიც წარმოადგენენ კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №...) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 22 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1319489 განაცხადით მიმართა კ. გ-მა ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: ...) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ (ნომენკლატურა: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, II კლასი, ახალი მშენებლობა, სტადიები: პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა). კ. გ-ის და ნ. გ-ის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ. გ-ის და მოქალაქე ნ. გ-ის

თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ამავ ებრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 31 ივლისიდან 2017 წლის 31 ივლისის ჩათვლით.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ კ. გ-მა და ნ. გ-მა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) დაინყეს მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, კ. ქ-ის წარმომადგენლებმა მ. ც-მა და ა. პ-მა 2015 წლის 12 ოქტომბრის №47842/15 (13.10.2015, №07/13089-13) ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანება. კ. ქ-ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №47842/15 ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ განხილულ იქნა 2015 წლის 30 ოქტომბრის გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე. ზეპირი მოსმენის გამართვის თარიღის და ადგილის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სათანადო წესით აცნობა კ. ქ-ის წარმომადგენლებს, ნ. გ-ს, კ. გ-ს, სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა კ. ქ-ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №47842/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანება.

სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: №...) საჯარო რეესტრში ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება. კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: №...) განთავსებული იყო შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი მილი, რომელიც კომპანიის მიერ გადატანილ იქნა №... სადავო მიწის ნაკვეთიდან. ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის

I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) შპს „...ის“ წყალარინების მილი არ გაედინება.

სასამართლომ ასევე დადგინდად მიიჩნია, რომ კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: №...) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სანიაღვრე ქსელი არ გადის. აღნიშნულ ნაკვეთზე გადის მოსახლეობის სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი, რომელიც უზრუნველყოფს ზედაპირული და ნაჟური წყლების გატარებას. ზოგიერთი მილის დიამეტრის სიმცირის გამო ვერ ხერხდებოდა დიდი ოდენობის წყლის ხარჯის გატარება, რის გამოც მერიის კეთილმოწყობის სამსახურის მიერ 2013-2014 წლებში ...ის ...ში ...ას ქუჩაზე მოწყობილი იქნა სანიაღვრე კოლექტორი.

კ. გ-ის და ნ. გ-ის დაკვეთით ჩატარებული ინდივიდუალური სახლის საინჟინრო-ტექნიკური გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ბურღვის პროცესში წყალი არ დაფიქსირებულა. მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირდა. ტერიტორიის დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ უბანზე სამიში გეოლოგიური პროცესების ჩასახვა-განვითარების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და მშენებლობისთვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება. ამავე კვლევის შედეგებში აღნიშნულია, რომ მშენებლობის პროცესში წყლის მილების დაზიანების შემთხვევამ და ატმოსფერულმა ნალექებმა შეიძლება გამოიწვიოს სამშენებლო ადგილის დატბორვა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. სასამართლომ განმარტა, რომ ქონებით (ნივთით) სარგებლობა გულისხმობს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ამ ქონების (ნივთის) სამშენებლო საქმიან-

ნობის განვითარების მიზნით გამოყენებასაც.

სასამართლომ მიუთითა „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათი ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით საქმიანობის ან ქმედების ლიცენზიით ან ნებართვით რეგულირების მიზანი და ძირითადი პრინციპებია: ა) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; ბ) ადამიანის საცხოვრებელი და კულტურული გარემოს უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; გ) სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნებართვა არის ამ კანონით გათვალისწინებული, განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ქმედების განხორციელების უფლება, რომელიც უკავშირდება ობიექტს და ადასტურებს ამ განზრახვის კანონით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობას, ხოლო ამავე კანონის 24-ე მუხლის 23-ე პუნქტის თანახმად, ნებართვის ერთ-ერთი სახეა მშენებლობის ნებართვა.

სასამართლოს მითითებით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დადგენილების მიზანია მისი რეგულირების სფეროში „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და პრინციპების განხორციელების უზრუნ-

ველყოფა. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე დადგენილების 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებითა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთი სახეა ახალი მშენებლობა, ხოლო ამავე დადგენილების მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო საშუალები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად: II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით.

სასამართლომ მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სასამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების)“ მე-3 მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ერთ-ერთი ფუნქციაა: დადგენილი წესით სამშენებლოდ მინის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანებით, კ. ქ-ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №47842/15 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი,

სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ. გ-ის და მოქალაქე ნ. გ-ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად, განსახილველი სამართალურიერთობის შეფასებისას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა იმ გარემოების დადგენას, არსებობდა თუ არა სადავო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. კერძოდ, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში აღურიცხავი ხაზობრივი ნაგებობის, მათ შორის მოსახლეობის მიერ თვითნებურად მოწყობილი მიწების არსებობის ფაქტი თუ იყო ცნობილი ან უნდა ყოფილიყო ცნობილი მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოსათვის და ხსენებული ფაქტობრივი მდგომარეობა თუ ქმნიდა სამშენებლო პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის საფუძველს.

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლზე, რომლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნქულიორი, დამბა, არხი. ამავე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. სასამართლომ ასევე მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-2 მუხლის 89-ე პუნქტზე, რომლის მიხედვით, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა: საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, მილგაყვანილობა, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი (ქსელი), ფუნქულიორი. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ასევე უდავოა, რომ საპ-

როექტო მიწის ნაკვეთი რაიმე ვალდებულებით დატვირთული არ არის. კერძოდ, ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ მესაკუთრის თანხმობით საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამოყენება ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ ნალექების გასატარებლად. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 სექტემბრის №2200576 წერილზე, რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: ...) ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება, რაც დასტურდებოდა №AR1342116 განაცხადზე ატვირთული ტოპოგრაფიული გეგმით, აეროფოტო გადაღებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, საკადასტრო გეგმებით დასტურდება, რომ მოსარჩევეების მიერ საპროექტო დოკუმენტაციის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) რეგისტრირებული არ ყოფილა ხაზობრივი ნაგებობა, მათ შორის შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის ქსელი და მოსახლეობის მიერ სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე – ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: №...) განთავსებული იყო შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის მილი, რომელიც კომპანიის მიერ გადატანილ იქნა №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან. ამრიგად, სადავო მიწის ნაკვეთზე აღარ გაედინება შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის მილი. სადავო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) შპს „...ის“ წყალარინების მილი კი არ გაედინება.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე მოსახლეობის მიერ თვითნებურად სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი არ წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის საფუძველს. სამშენებლო ნორმები და წესები არ კრძალავს შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც სხვა ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირთა მიერ თვითნებუ-

რად მოწყობილია წყალგამტარი ქსელი.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. სასამართლომ მხარეთა ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 30 ნოემბრის №10-16/17951 წერილზე, რომლითაც დგინდება, რომ კ. გ-მა და ნ. გ-მა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) დაიწყეს მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელებმა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანების საფუძველზე განახორციელეს იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება – დაიწყეს მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით. სასამართლოს აღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება აგრეთვე მიუთითებდა იმაზე, რომ გასაჩივრებული ად-

მინისტრაციული აქტით მოსარჩელებს მიადგებათ ზიანი.

სასამართლოს მითითებით, ასევე არ დასტურდება, რომ მოსარჩელებისთვის ცნობილი იყო მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენი მილის არსებობის თაობაზე. ამრიგად, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის მოთხოვნას საფუძვლად არ დადებია მოსარჩელეთა უკანონო ქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილ გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან ადგილი ჰქონდა კანონის დარღვევას. გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამებოდა მოცემული ურთიერთობის გადაწყვეტისათვის აუცილებელ სამართლებრივ ნორმებს, შესაბამისად, სახეზე იყო მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც კ. და ნ. გეების სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 45-ე მუხლზე, რომელიც შეეხება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების წესს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000). აღნიშნული დადგენილების 67-ე მუხლის მე-2

პუნქტი შეიცავს II კლასს მიკუთვნებულ შენობა-ნაგებობათა ჩამონათვალს; 68-ე მუხლი შეეხება II კლასის შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესს; ხოლო 69-ე მუხლის პირველ პუნქტში მოცემულია იმ აუცილებელი ინფორმაციის (დოკუმენტაციის) ჩამონათვალი, რომელსაც უნდა შეიცავდეს II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, II კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი მოიცავს მინის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მინის ნაკვეთის გეგმას (სადაც შეიძლება ნაჩვენები იყოს მინის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მინის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ლობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები).

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ 2015 წლის 22 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1319489 განცხადებით მიმართა კ. გ-მა, კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე (ს/კ ...) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით (ნომენკლატურა: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, II კლასი, ახალი მშენებლობა, სტადიები: პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა). ასევე, დადგენილია, რომ განცხადებას ერთვოდა ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელზეც არ იყო დატანებული საპროექტო მინის ნაკვეთზე განთავსებული წყლის მილები და სანიაღვრე ქსელები. აღნიშნული განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე, კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, დამკვეთს პირველ და მეორე სტადიაზე წარმოადგენს განმცხადებელი, ხოლო მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მინის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე,

მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლო განვითარების ინტერესი. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამკვეთი ვალდებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩევეები მითითებული დადგენილებით განსაზღვრული სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტები არიან, რომლებსაც 2015 წლის 22 ივნისს წარდგენილი განცხადების შინაარსის შესაბამისად, გააჩნდათ ინტერესი, მათ თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ ...) შეთანხმებულიყო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულიყო მშენებლობის ნებართვა. ამასთანავე, სამშენებლოდ გამოყენების პირობები უნდა დადგენილიყო II კლასის შენობასთან მიმართებაში, ამ ტიპის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი კი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებიდან გამომდინარე, აუცილებლად ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას, რომელზეც შეიძლება ნაჩვენები იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები.

პალატამ აღნიშნა, რომ მითითებული გეგმის წარდგენის ვალდებულების არსებობის გარდა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოსარჩევეებს ასევე გააჩნდათ ვალდებულება, მითითებული დოკუმენტი წარდგინათ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, ვინაიდან, ამავე დადგენილების 20.7 მუხლის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის.

სააპელაციო სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისში, სოფელ ...ში, ...ის ნაკვეთებზე მდებარე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია კ. ქ-ის საკუთრების უფლება (ს/კ ..., მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართი 600 კვ.მ, შენობის ფართი 50.76 კვ.მ, ს/კ ..., მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართი 340 კვ.მ) და აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ემიჯნებიან მოსარჩევეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ ...). სადავო ადმი-

ნისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი გახდა კ. ქ-ის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2015 წლის 12 ოქტომბერს წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მიწის ნაკვეთზე, სადაც ადგილი აქვს სადავო მშენებლობას, გადის წყალშემკრები მილი, ამასთანავე, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით, ნებადართული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად, აღნიშნული მილი ექცევა მშენებარე ობიექტის ქვეშ, ასევე თავად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით, მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე გრუნტის წყალი არ ფიქსირდება, მაგრამ მშენებლობის პროცესში წყლის მიღების დაზიანების შემთხვევაში, ატმოსფერულმა ნალექებმა შეიძლება გამოიწვიოს სამშენებლო ადგილის დატბორვა. ამდენად, საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, ობიექტის განთავსებით არათუ შეუძლებელია წყალშემკრები მილიდან მინიმალური დაშორების დაცვა, არამედ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხდება უშუალოდ წყალშემკრები მილის ზემოთ. ამგვარი დასკვნის გაკეთების ფაქტობრივ საფუძველად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა შპს „თ...ის“ 2015 წლის 29 სექტემბრის №1/2628 წერილი, რომლის თანახმად, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სანიტარულ-ეკოლოგიური სახეობის მიერ კერძო საცხოვრებელი სახლების ეზოებში სხვადასხვა დიამეტრის მილებით მოწყობილი ქსელი, რომელიც დღეის მდგომარეობით უზრუნველყოფს ზედაპირული და ნაჟური წყლების გატარებას. ასევე გათვალისწინებულ იქნა შპს „...ის“ 2015 წლის 24 სექტემბრის №9285/09 წერილი, რომლის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არ გადის კომპანიის ბალანსზე რიცხული წყალარინების ქსელი, მაგრამ გაედინება კომპანიის ბალანსზე რიცხული დ=75 მმ-იანი წყალსადენის ქსელი, რომლის მიმართაც დაცული უნდა იყოს სამშენებლო ნორმებით დაწესებული განსაზღვრული სანიტარული ზოლის მოთხოვნები, კერძოდ, სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად, ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის წითელი ხაზები წყალსადენის ქსელიდან დაშორებული უნდა იყოს 5 მეტრით, ორივე მხრიდან.

პალატამ აღნიშნა, რომ „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა

დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 18 თებერვლის №1-1/251 ბრძანების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს ტერიტორიაზე შესაბამისი სამშენებლო ნორმებისა და წესების, აგრეთვე სხვა ნორმატიული აქტების დამტკიცებამდე, სამშენებლო საქმიანობისას გამოყენებულ უნდა იქნეს დანართში მოცემული ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმები, წესები და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები, აგრეთვე მათი ის ნაწილები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს ეროვნული სამშენებლო ნორმებისა და წესების ან ნორმატიული აქტების სახით. დანართით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქმშენებლობის“ (СНП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტის (ცხრილი №14) თანახმად, წყალმომარაგების, საწნევის საკანალიზაციო სისტემასა და შენობა-ნაგებობის საძირკველს შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს 5 მეტრს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, 2018 წლის 17 მაისს, სასამართლოს დავალების შესაბამისად, საქმეზე წარმოდგენილი შპს „თ...ის“ წერილით დგინდება, რომ კომპანიის წარმომადგენლებმა ადგილზე გასვლით შეისწავლეს თბილისში, ...ი 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ ...) და მისი მიმდებარე ტერიტორია. დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობა (შენობის კუთხე) ...ას ქუჩაზე გამავალი სანიაღვრე კოლექტორიდან (D=2000X2000მმ) დაცილებულია 2,5 მეტრით. ამავე წერილში მითითებულია, რომ სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად, სანიაღვრე კოლექტორის კედლიდან (D=1000მმ-იანი და მეტი დიამეტრი) დაცილება უნდა იყოს არანაკლებ 5 მეტრი. ამდენად, პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, დადასტურებულია სამშენებლო ნორმებითა და წესებით განსაზღვრული მოთხოვნების დარღვევა, შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანების ბათილად ცნობის კანონიერი საფუძველი.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელ-

მნიშვნელოვან საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანებით, ქ. თბილისში, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე, კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა იმ პირობებში, როდესაც შესაბამისი მოთხოვნის შემცველი განცხადების წარდგენისას, განცხადებაზე თანდართულ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე არ იყო აღნიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, ამდენად, უდავო იყო, რომ მოსარჩელეთა ინტერესში შემავალი საკითხის გადანყვეტას წინ უძღვოდა მათივე უკანონო ქმედება – ტოპოგრაფიული გეგმის წარდგენა მასზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ რეალურად არსებული კოლექტორის დატანების გარეშე, შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილიდან გამომდინარე, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობდა მოსარჩელეთა კანონიერი ნდობა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გააჩნდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანების ბათილად ცნობის დამაბრკოლებელი გარემოება.

ამასთან, პალატამ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილზე მითითებით გაიზიარა აპელანტის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სანიაღვრე ქსელებსა და წყლის მილებზე შენობის განთავსება საფრთხის შემცველია ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის, რასაც ადასტურებდა თავად დამკვეთების მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას წარდგენილი, 2015 წლის მაისის თვეში მომზადებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, კერძოდ, აღნიშნული კვლევის შედეგების თანახმად, მართალია, მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე არ ფიქსირდება გრუნტის წყალი, თუმცა მშენებლობის პროცესში წყლის მილების დაზიანებამ

და ატმოსფერულმა ნალექებმა შესაძლოა გამოიწვიოს სამშენებლო ადგილის დატბორვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მიჩნეული იქნებოდა, რომ მხარეს 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანების მიმართ გააჩნდა კანონიერი ნდობა, ზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, მაინც არსებობდა აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ბათილად ცნობილი აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევდა სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს კ. და ნ. გ-ებმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

კასატორები არ ეთანხმებიან სააპელაციო სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემას წინ უძღვოდა მათი უკანონო ქმედება. აღნიშნულთან დაკავშირებით კასატორები მიუთითებენ, რომ არქიტექტურის სამსახურში მათ მიერ წარდგენილ იქნა ტოპოგრაფიული გეგმა, ხოლო რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ გეგმაზე არ იყო აღნიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, კასატორთა მითითებით, კანონით ხაზობრივი ნაგებობის განსათავსებლად საჭიროა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, აგრეთვე, ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეების პირდაპირი ვალდებულება განახორციელონ აღნიშნული ნაგებობების რეგისტრაცია მარეგისტრირებელ ორგანოში, რათა ხაზობრივმა ნაგებობებმა ასახვა ჰპოვოს საჯარო რეესტრისა და არქიტექტურის სამსახურის შესაბამის რუკაზე. საკითხის შესწავლისას კი ირკვევა, რომ არც საჯარო რეესტრის და არც არქიტექტურის სამსახურის რუკაზე არ არის დატანილი აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობა, შესაბამისად, მათ მიერ წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზეც არ იყო დატანილი საინჟინრო-კომუნალური ქსელი.

კასატორების განმარტებით, არ დასტურდება, რომ მათთვის ცნობილი იყო მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენი მილის არსებობის თაობაზე. აგრეთვე, მათთვის ცნობილი არ იყო ის გარემოება, რომ მერიის კეთილმონყობის სამსახურის მიერ 2013-2014 წლებში ...ის ...ში, კერძოდ, ...ას ქუჩაზე მონყობილი სანიაღვრე კოლექტორის მიმართ დარღვეული იყო სამშენებლო ნორმებითა და წესებით განსაზღვრული ზოლი (დაშორება არანაკლებ 5 მეტრი). ამრიგად, მათ ქმე-

დებას – არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის მოთხოვნას საფუძვლად არ დადებია მათი მხრიდან უკანონო ქმედება.

კასატორთა მითითებით, საქმის განხილვის პერიოდში პირველი ინსტანციის სასამართლომ შეისწავლა საქმეზე დართული მტკიცებულებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ საპროექტო დოკუმენტაციის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენის დროს სადავო მინის ნაკვეთზე და მის მიმდებარედ რეგისტრირებული არ ყოფილა ხაზობრივი ნაგებობა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას კი ყურადღება გამახვილდა მერიის კეთილმონყობის სამსახურის მიერ 2013-2014 წლებში ...ის ...ში, კერძოდ, ...ას ქუჩაზე მონყობილ სანიღვრე კოლექტორსა და შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით მშენებარე ობიექტს შორის არსებულ დაშორებაზე.

კასატორების მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ საკითხის გადაწყვეტისას ასევე არასწორად იხელმძღვანელა სამშენებლო ნორმებისა და წესების „ქალაქთმშენებლობის“ (СНиП-2.07.01-89) 7.23 პუნქტით (ცხრილი №14), რომლის თანახმად, წყალმომარაგების, სანწევის საკანალიზაციო სისტემასა და შენობა-ნაგებობის საძირკველს შორის დაშორება უნდა შეადგენდეს 5 მეტრს. კასატორები მიიჩნევენ, რომ აღნიშნული რეგულაცია არ უნდა გავრცელდეს სანიღვრე კოლექტორზე, ვინაიდან იგი არ გადის წყალმომარაგების ან სანწევის საკანალიზაციო სისტემის კლასიფიკაციაში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული კ. და ნ. გ-ების საკასაციო საჩივარი ნ. გ-ის ნაწილში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ნოემბრის განჩინებით განუხილველი დარჩა კ. და ნ. გ-ების საკასაციო საჩივარი კ. გ-ის ნაწილში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით კ. და ნ. გ-ების საკასაციო საჩივარი ნ. გ-ის ნაწილში მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით. სასამართლო სხდომიდან კი ნ. გ-ის საკასაციო საჩივრის განხილვა გადაიდო ზეპირი მოსმენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასა-

ციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. გ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ. და კ. გ-ების სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, „საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები“, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, „სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)“. დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაუშვა სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორმა წარმოადგინა სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

განსახილველი დავის ფარგლებში მოსარჩელები სადავოდ ხდინან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილებს. სადავო ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოცემულ საქმეში მესამე პირად ჩაბმული კ. ქ-ის 2015 წლის 12 ოქტომბრის №47842/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ. გ-ის და მოქალაქე ნ. გ-ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ 2014 წლის 3 ნოემბრის მდგომა-

რეობით საჯარო რეესტრში კ. გ-ის და ნ. გ-ის სახელზე №... საკა-
დასტრო კოდით თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე
მცხეთა, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის
ტერიტორია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რამდენადაც სადავო
საკითხი ეხება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებას და ადმინის-
ტრაციული ორგანოს მიერ აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის
შემთხვევას, დავის გადაწყვეტისათვის არსებით მნიშვნელობას
იძენს შეფასდეს აღმჭურველი აქტის გაუქმების შესაძლებლობა
მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების არსის გათვალისწინებით,
რის გამოც საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, საჭიროდ მი-
იჩნევს, მიმოიხილოს და განმარტოს საქართველოს კონსტიტუცი-
ითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული საკუთრების უფლე-
ბის ნორმატიული შინაარსი.

საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რე-
დაქციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის (ამჟამად მოქმედი რე-
დაქციის მე-19 მუხლი) თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის
უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრე-
ბის, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყო-
ველთაო უფლების გაუქმება. საკონსტიტუციო სასამართლოს გან-
მარტებით, „აღნიშნული კონსტიტუციური დებულებით აღიარებუ-
ლია საკუთრების ინსტიტუტის, როგორც დემოკრატიული საზოგა-
დოების ერთ-ერთ საფუძვლად არსებული ღირებულების კონსტი-
ტუციური მნიშვნელობა, რომელიც ინდივიდის პიროვნული თავი-
სუფლებისა და ინდივიდუალური თვითრეალიზების ერთ-ერთ უმ-
ნიშვნელოვანეს კომპონენტს წარმოადგენს. საკუთრების უფლე-
ბა ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია,
არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შე-
საძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთა-
რი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიე-
რად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ
სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თა-
ვისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას,
ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს სა-
კონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გა-
დაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით
ჯიმშელიძევილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი საქარ-
თველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილი
პრაქტიკის თანახმად, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრე-
ბის უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მის-

თვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება არ არის მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის. იგი წარმოადგენს მთელი რიგი ქონებრივი ურთიერთობებისა და სხვაგვარი სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის უმთავრეს წინაპირობას. ამასთან, საკუთრების უფლების დაცულობის უზრუნველყოფის საჭიროება არ არის ფორმალური და სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს დემოკრატიული სახელმწიფოს ქვაკუთხედს, რამდენადაც საკუთრების უფლების დაცვით მიღწეულ უფლების ქმედით რეალიზებაზე დამოკიდებული საქართველოს კონსტიტუციით რეგლამენტირებულ ადამიანის მთელ რიგ უფლებათა შემდგომი განხორციელება.

ამასთან, საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, რომლის მიხედვით: „1. ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. არავის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ეს საზოგადოებრივ ინტერესშია და ექვემდებარება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებს. 2. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს, რათა განახორციელოს საკუთრებით სარგებლობის კონტროლი საერთო ინტერესების შესაბამისად ან გადასახადების, სხვა კონტრიბუციებისა თუ ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად“. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებების მიხედვით, აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ წესს, კერძოდ, საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „პირ-

ველი წესი, რომელიც პირველი პარაგრაფის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, ზოგადი ხასიათისაა და აყალიბებს საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის პრინციპს. მეორე წესი, რომელიც პირველი პარაგრაფის მეორე წინადადებაშია მოცემული, ეხება მხოლოდ საკუთრების ჩამორთმევას და უქვემდებარებს მას კონკრეტულ პირობებს. მესამე წესი, რომელზეც მეორე პარაგრაფი მიუთითებს, აღიარებს, რომ ხელშემკვრელი სახელმწიფოები უფლებამოსილები არიან, *inter alia*, საჯარო ინტერესის შესაბამისად განახორციელონ საკუთრების გამოყენების კონტროლი“ (Sporrong and Lönnroth v. Sweden, №7151/75 და №7152/75, §61, 23.09.1982).

რაც შეეხება საკუთრების უფლების შინაარსს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საკუთრებას განმარტავს როგორც ქონების (ნივთის) მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებათა ერთიანობას (170-ე მუხლი). კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, ქონებით (ნივთით) სარგებლობა გულისხმობს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ამ ქონების (ნივთის) სამშენებლოდ განვითარებასაც. მიწის გამოყენების სხვა შესაძლებლობებთან ერთად, საკუთრების შინაარსს განსაზღვრავს მისი მშენებლობის მიზნით გამოყენების შესაძლებლობა.

სწორედ საკუთრების უფლების რეალიზაციის პირობებში, 2015 წლის 22 ივნისს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1319489 განაცხადით მიმართა კ. გ-მა ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელ ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე კ. გ-ის და ნ. გ-ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით (ნომენკლატურა: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, II კლასი, ახალი მშენებლობა, სტადიები: პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა). კ. გ-ის და ნ. გ-ის მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა საპროექტო დოკუმენტაცია. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31

ივლისის №2044433 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მოქალაქე კ. გ-ის და მოქალაქე ნ. გ-ის თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ამავე ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 31 ივლისიდან 2017 წლის 31 ივლისის ჩათვლით. ასევე საქმეზე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ კ. გ-მა და ნ. გ-მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 31 ივლისის №2044433 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე დაიწყო მშენებლობა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით. ამდენად, სახეზეა აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება – დაიწყო მშენებლობა. აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა; ხოლო აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი – კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის გამოყენების შესაძლებლობას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი უშვებს კანონიერი და უკანონო აქტების და მათ საფუძველზე განხორციელებული ღონისძიებების მიმართ, შესაბამისი სავალდებულო წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში. კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის არსებობა პირდაპირ კავშირშია სამართლებრივ შედეგთან, სწორედ სამართლებრივი შედეგის სტაბილურობის შენარჩუნების მიზანს ემსახურება კანონიერი ნდობის დაცვა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო გახდა მოსარჩელეთა კანონიერი ნდობის არსებობა ბათილად ცნობილი აღმჭურველი აქტის მიმართ. სააპელაციო სასამართლომ მოსარჩელეთა ქმედების უკანონობაზე (ტოპოგრაფიული გეგმის წარდგენა მასზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ რეალურად არსებული კოლექტორის დატანების გარეშე) მითითებით გამოორიცხა ნ. და კ. გ-ების კანონიერი ნდობის არსებობა, რასაც საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს და აღნიშნავს, რომ საქმეზე არსებული გარემოებების ურთიერთშეჯერება გამოორიცხავს ამგვარი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას. იმ შემთხვევაში, თუკი ადმინისტრაციულ ორგანოში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მიზნით წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულად არ აკმაყოფილებს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ან წარდგენილი რომელი-

მე დოკუმენტი არ არის საკმარისი კონკრეტული გარემოების დასადასტურებლად, აღნიშნული ერთმნიშვნელოვნად არ შეიძლება იქცეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებულ უკანონო ქმედებად და შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის გამომრიცხველ გარემოებად. მოსარჩელეთაგან დამოუკიდებელი მიზეზების არსებობის პირობებში, მესამე პირთა მხრიდან მათი უფლებამოვალეობების სათანადოდ განუხორციელებლობა დაუშვებელია საფუძვლად დაედოს მოსარჩელეთა ქმედების უკანონოდ მიჩნევას და შესაბამისად, მათი კანონიერი ნდობის გამომრიცხვას. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კ. და ნ. გ-ების თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) საჯარო რეესტრში ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება. ასევე უდავოა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი რაიმე ვალდებულებით დატვირთული არ არის. კერძოდ, ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ მესაკუთრის თანხმობით საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამოყენება ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ ნაღებების გასატარებლად. საყურადღებოა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 სექტემბრის №2200576 წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №...) ხაზობრივი ნაგებობები, მათ შორის, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, წყალგაყვანილობის ობიექტები არ ფიქსირდება, რაც დასტურდებოდა №AR1342116 განაცხადზე ატვირთული ტოპოგრაფიული გეგმით, აეროფოტო გადაღებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით. საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, საკადასტრო გეგმებით დასტურდება, რომ მოსარჩელების მიერ საპროექტო დოკუმენტაციის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) რეგისტრირებული არ ყოფილა ხაზობრივი ნაგებობა, მათ შორის, შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენის ქსელი და მოსახლეობის მიერ სხვადასხვა დიამეტრის მიწებით მოწყობილი ქსელი.

აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მერიაში გამართულ სხდომაზე არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმაც აღნიშნა, რომ დამკვეთის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო გეგმებით, რომელზეც დატანილია შესაბამისი აღნიშვნები, არ დასტურდებოდა ამ ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის ფაქტი. იმ პირობებ-

ში, როდესაც ხაზობრივი ნაგებობის განსათავსებლად საჭირო იყო შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, ხოლო საქმეში ის არ იყო წარდგენილი, არქიტექტურის სამსახურმა მიიჩნია, რომ ამ გარემოების გათვალისწინებით დაუშვებელი იყო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

საკასაციო სასამართლო მართებულად მიიჩნევს მითითებას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 45-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს მინის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000) და ამასთან, ამავე დადგენილების მე-20 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, დამკვეთი პასუხისმგებელია მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების სისწორისათვის, თუმცა აღნიშნულ პასუხისმგებლობას შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს იმ დროს, როდესაც მაგალითისთვის, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა არ არის ასახული დამკვეთის მიერ წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე. მოცემულ ვითარებაში კი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მოსარჩელეთა მიერ არასრული მასალის წარდგენა არ შეიძლება იქნეს მიჩნეული მათი მხრიდან უკანონო ქმედებად, რამდენადაც შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში (საჯარო რეესტრი, არქიტექტურის სამსახური) ხაზობრივი ნაგებობების თაობაზე ინფორმაციის დაუცველობის პირობებში, გაუმართლებელია ასეთი ინფორმაციის წარუდგენლობით გამოწვეული უარყოფითი შედეგების მოსარჩელებზე დაკისრება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის მითითებას მასზედ, რომ კანონით ხაზობრივი ნაგებობის განსათავსებლად საჭიროა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია, აგრეთვე, ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეების პირდაპირი ვალდებულებაა განახორციელონ აღნიშნული ნაგებობების რეგისტრაცია მარეგისტრირებელ ორგანოში, რათა ხაზობრივმა ნაგებობებმა ასახვა ჰპოვოს საჯარო რეესტრსა და არქიტექტურის სამსახურში. იმ პირობებში კი, როდესაც არც საჯარო რეესტრში და არც არქიტექტურის სამსახურში არ არის დაფიქსირებული აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობები, დაუშვებელია მოსარჩელეთა ქმედების უკანონოდ მიჩნევა მათ მიერ წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ხაზობრივი ნაგებობების დაუტანლობის გამო.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნის საწინააღმდეგოდ, ადასტურებს ბათილად ცნობილი აღმჭურველი აქტის მიმართ მოსარჩელეთა კანონიერი ნდობის არსებობას. მოცემულ შემთხვევა-

ში სახეზე არ გვაქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხველი გარემოება. კანონიერი ნდობის დადასტურების პირობებში კი არსებით მნიშვნელობას იძენს აღმჭურველი აქტის ადრესატთა და სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების ურთიერთშეპირისპირება. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთუ დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. ამასთან, მმართველობის კანონიერების პრინციპისა და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, საკმარისი არ არის, რომ უფლებაში ჩარევა კანონიერ მიზანს ემსახურებოდეს. არამედ, ასევე დაცული უნდა იყოს პროპორციულობა. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ გააკეთა მნიშვნელოვანი განმარტება ხელყოფის დასაბუთების პრინციპთან დაკავშირებით: „...სასამართლომ უნდა გადაწყვიტოს, იქნა თუ არა დაცული სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის. ...ამგვარი ბალანსის ძიება წარმოადგენს მთლიანად, კონვენციის განუყოფელ ნაწილს და ასევე, ასახულია [პირველი დამატებითი ოქმის] პირვე-

ლი მუხლის სტრუქტურაში“ (Sporrong and Lonnroth v. Sweden, №7151/75 და №7152/75, §69, 23.09.1982).

კერძო და საჯარო ინტერესების შეპირისპირების კუთხით, ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში „Megadat.com მოლდოვას წინააღმდეგ“ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ეროვნული სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან საქმეში არსებულ კერძო ინტერესებსა და საჯარო ინტერესებს შორის ბალანსის შემოწმების განუხორციელებლობა, დიდი ალბათობით, გამოყენებულ იქნება მოპასუხე სახელმწიფოს წინააღმდეგოდ“ (Megadat.com SRL v. Moldova, №21151/04, §74, 08.04.2008). მოცემულ საქმეში სახელმწიფოს მხრიდან პირის კერძო ინტერესების უგულბელებოება სხვა კერძო ინტერესების ფონზე დისკრიმინაციულად იქნა მიჩნეული.

ამასთან, მშენებლობის აკრძალვის კუთხით, მნიშვნელოვანია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებები. საქმეში „პიალოპულოსი და სხვები საბერძნეთის წინააღმდეგ“ ადგილი ჰქონდა მშენებლობის დროებით აკრძალვას ქალაქის განაშენიანების ახალი გეგმის საფუძვლით და ასევე ექსპროპრიაციის ბრძანებას, რომელიც ზემდგომმა ორგანომ გაუქმებულად ცნო. მომჩივნისთვის მისი უფლებრივი მდგომარეობა გაურკვეველი იყო 13 წლის განმავლობაში. სასამართლოს ეჭვი არ შეუტანია იმ გარემოებაში, რომ „სადავო ღონისძიებები ემსახურებოდა გარემოს დაცვასა და ქალაქის განვითარებას ისეთ ზონაში, რომელიც მშენებლობით იყო გადატვირთული“ (Pialopoulos and Others v. Greece, №37095/97, §58, 15.02.2001). თუმცა, მისი შეფასებით, „მომჩივნები სრულიად სამართლიანად დავობდნენ, რომ მათ არ ჰქონდათ შესაძლებლობა შეუფერხებლად ესარგებლათ მათი საკუთრებით 1987 წლიდან და ამის საპირწონედ, ვერანაირი ფინანსური კომპენსაცია ვერ მიიღეს“ (იხ. იგივე საქმე, §59). შედეგად, ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფომ ვერ დაიცვა სამართლიანი ბალანსი საჯარო ინტერესსა და ინდივიდის ფუნდამენტურ უფლებას (საკუთრების უფლება) შორის და ამის საფუძველზე დარღვევა დაადგინა.

მშენებლობის აკრძალვასთან დაკავშირებით ასევე მნიშვნელოვანია საქმე „შპს ელია იტალიის წინააღმდეგ“, სადაც ადგილი ჰქონდა მშენებლობის აკრძალვას ხანგრძლივი დროის მანძილზე, რაც ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის დარღვევის საფუძველად მიიჩნია. სასამართლოს შეფასებით, „განსახილველი, მთელი პერიოდის განმავლობაში მშენებლობაზე აკრძალვის არსებობამ ცალსახად შეაფერხა მომჩივნის მიერ მისი საკუთრებით სრული სარგებ-

ლობა და მრავალ სხვა გარემოებასთან ერთად, მისი მინის გაყიდვის შესაძლებლობების მნიშვნელოვნად შემცირებით, კიდევ უფრო საზიანო ზეგავლენა იქონია მის მდგომარეობაზე“ (Elia S.r.l. v. Italy, №37710/97, §81, 02.08.2001).

განსახილველ შემთხვევაში სადავო ბრძანებით მერია აღმჭურველი აქტის გაუქმების საფუძველად მიუთითებს სამშენებლო ობიექტის ქვეშ არსებული მეზობლების მიერ თვითნებურად, კანონის დარღვევით მოწყობილი მიწების არსებობასა და შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხულ დ=75მმ-იან წყალსადენ ქსელზე. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ დღეის მდგომარეობით, კ. და ნ. გ-ების თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისში, სექტორი ...ი, სოფელი ...ი/ქალაქი თბილისი, სოფელი ...ი, ...ის I მასივის ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: №...) შპს „...ის“ ბალანსზე რიცხული დ=75მმ-იანი წყალსადენი ქსელი აღარ გაედინება, იგი კომპანიის მიერ გადატანილ იქნა №... მინის ნაკვეთიდან. რაც შეეხება შპს „...ის“ წყალარინების მიწს, იგი მითითებულ მინის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) არ გაედინება. აღნიშნული დაადასტურა შპს „...ის“ წარმომადგენელმაც საკასაციო სასამართლოში საქმის ზეპირი მოსმენით განხილვისას, სადაც აღნიშნა, რომ კომპანიის მხრიდან სადავო მშენებლობის მიმართ პრობლემა აღარ არსებობს. შესაბამისად, მერიის მხრიდან აღმჭურველი აქტის გაუქმების მითითებული საფუძვლებიდან სახეზე გვაქვს მეზობლების მიერ თვითნებურად, კანონის დარღვევით მოწყობილი მიწები. საქმეზე უდავოდ დადასტურებულია აღნიშნული მიწების თვითნებურად მოწყობის ფაქტი. საქმეში მესამე პირად ჩაბმული კ. ქ-იც (რომლის საჩივრის საფუძველზეც გაუქმდა მოსარჩელეთა სახელზე გაცემული მშენებლობის ნებართვა) მიცემულ ახსნა-განმარტებებში არაერთგზის ადასტურებდა კანონით დადგენილი წესის დაუცველად – „კუსტარულად“ მოწყობილი მიწების არსებობას. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სამშენებლო მინის ნაკვეთზე მოსახლეობის მიერ თვითნებურად სხვადასხვა დიამეტრის მიწებით მოწყობილი ქსელი არ წარმოადგენს გ-სათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმისა და მშენებლობის აკრძალვის საფუძველს. მესამე პირთა მიერ თვითნებურად, კანონით დადგენილი წესის დარღვევით მოწყობილმა მიწებმა არ უნდა გამოიწვიოს მოსარჩელეთა უფლება საკუთარი მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების თაობაზე. აღნიშნული შესაძლოა საფუძველად დაედოს თვითნებურად მოწყობილი მიწების გადატანას ან მერიის მხრიდან გ-ების საკუთრებაში არსებულ სამშენებლო მინის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას და არა მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე მშენებლობის აკ-

რძალვას.

გარდა აღნიშნულისა, სამართალწარმოებისას ასევე გამოიკვეთა სამშენებლო ობიექტიდან 2,5 მეტრით დაშორებული სანიადვრე კოლექტორის არსებობა. კერძოდ, აღმჭურველი აქტის გაუქმების საფუძვლად საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ კოლექტორზე მითითებას სააპელაციო სასამართლო აკეთებს. ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაუქმების საფუძვლად არ მიუჩნევია კოლექტორი, რომელიც 2,5 მეტრით არის დაშორებული სამშენებლო ობიექტიდან. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში აღმჭურველი აქტის გაუქმებაზე მსჯელობისას, აღმჭურველი აქტის ადრესატთა და სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების ურთიერთშეპირისპირებისას, არსებითია ის გარემოება, რომ დასახელებული კოლექტორი არ მდებარეობს უშუალოდ გ-ების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და იგი სამშენებლო ობიექტიდან დაშორებულია 2,5 მეტრით.

ასევე აღსანიშნავია სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას წარდგენილი სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა, რომლის მიხედვით, ე.ქ-ი, როგორც კ. ქ-ის მინდობილი პირი, აცხადებს, რომ ნ. გ-ისა და კ. გ-ის საქმესთან დაკავშირებით აღარ ჩივის და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია. თუმცა აღნიშნული არ ხსნის უსაფრთხო გარემოში, სამშენებლო წესების დაცვით მშენებლობის წარმოების ვალდებულებას, რამდენადაც, საქმის განხილვისას მერია ხაზგასმით მიუთითებდა ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფაზე.

აღნიშნულს ადასტურებს საკასაციო სასამართლოც და მიუთითებს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნებისმიერ სტადიაზე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება, ეს თავად მოსარჩელეთა ინტერესსაც წარმოადგენს. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩა-

მონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით საქმიანობის ან ქმედების ლიცენზიით ან ნებართვით რეგულირების მიზანი და ძირითადი პრინციპებია: ა) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; ბ) ადამიანის საცხოვრებელი და კულტურული გარემოს უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; გ) სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნებართვა არის ამ კანონით გათვალისწინებული, განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ქმედების განხორციელების უფლება, რომელიც უკავშირდება ობიექტს და ადასტურებს ამ განზრახვის კანონით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობას, ხოლო ამავე კანონის 24-ე მუხლის 23-ე პუნქტის თანახმად, ნებართვის ერთ-ერთი სახეა მშენებლობის ნებართვა.

საკასაციო სასამართლო ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის გათვალისწინებით, დაუშვებლად მიიჩნევს მოსახლეობისათვის საფრთხის შემცველი სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას, თუმცა ასევე დაუშვებლად მიიჩნევს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხელყოფას, საკუთრების უფლების ფაქტობრივ ჩამორთმევას. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, უნდა მოხდეს ინტერესთა დაბალანსება, არსებულ პირობებში ალტერნატიული გზების ძიება და არა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხარჯზე, საკუთრების ფაქტობრივი ჩამორთმევით სახელმწიფოსა და მესამე პირთა ინტერესების დაცვა. არსებული მოცემულობის პირობებში გ-ების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იკრძალება მათგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, სხვა პირთა საკუთრებაში არსებული მიწების განთავსებით, იმ პირობებში, როდესაც საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ...ის I მასივის ტერიტორიაზე, სადაც მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სხვა რაიმე შეზღუდვა მოსარჩელეებს არ აქვთ. მოსარჩელეთა მხრიდან მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში არსებობის ინტერესი მდგომარეობს სწორედ მის სამშენებლოდ განვითარებასა და სახლის აშენებაში, რაც განხორციელდა კიდევ, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, რომლის საფუძველზეც ნაწარმოებია გარკვეული სამშენებლო სამუშაოები. მერიის გადაწყვეტილებით კი განსაკუთრებული ტვირთი დაეკისრათ ნ. და კ. გ-ებს. საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს ისეთი უთანასწორობის შექმნას, როდესაც ერთი მხარე თვითნებურად და უკანონოდ ართმევს მეორე მხარეს სა-

კუთრების უფლებას. ამდენად, საკასაციო სასამართლო უპირობოდ ადასტურებს უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს უზრუნველყოფას, თუმცა არა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხელყოფის ხარჯზე.

განსახილველ შემთხვევაში მერიამ აღმჭურველი აქტის გაუქმებით, ყოველგვარი ალტერნატივის გარეშე ფაქტობრივად ჩამოართვა გ-ებს საკუთრებით სარგებლობის უფლება, საკუთრებაში დაუტოვა 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მშენებლობის აკრძალვით. საკუთრების უფლების ამგვარი შეზღუდვა კი თავად საკუთრების უფლების არსს არღვევს და მას მხოლოდ ფორმალურად რეგისტრირებულ უფლებად აქცევს. უსაფრთხო, სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში ცხოვრების უფლებასთან ერთობლიობაში, აუცილებელია მხედველობაში იქნეს მიღებული აღმჭურველი აქტის ადრესატთა საკუთრების უფლება და მითითებულ პირთა ინტერესების გათვალისწინებით მერიამ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში იმსჯელოს გ-ების საკუთრებაში არსებული 1114.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იმგვარად სამშენებლოდ გამოყენებაზე, რა დროსაც დაცული იქნება როგორც გ-ების საკუთრების უფლება, ასევე სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხო გარემოში წარმართვა. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილებები. ასეთ შემთხვევაში მერიამ მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების უზრუნველყოფის მიზნით ალტერნატიული, დასაშვები და მოსახლეობისათვის უსაფრთხო პროექტის შეთანხმება უნდა უზრუნველყოს, რაზეც აღსანიშნავია, რომ თანხმობას აცხადებს თავად აღმჭურველი აქტის ადრესატი – ნ. გ-ი, რომელიც საკასაციო სასამართლოში საქმის არსებითად განხილვის დროს თანხმობას გამოთქვამდა მორიგების გზით დავის დასრულებაზე. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სასამართლო პროცესზე ერთმნიშვნელოვნად ვერ დადასტურდა რეალურად რა ფუნქციური დანიშნულების მიღებია სახეზე და კონკრეტულად რა ზემოქმედებას ახდენს ისინი სამშენებლო ობიექტსა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე; ასევე საყურადღებოა სადავო მშენებლობის განუხორციელებლობის პირობებშიც კი რამდენად უსაფრთხოა თვითნებურად, უკანონოდ მოწყობილი მიწები, რაც ასევე შეფასების საგნად უნდა იქცეს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი მერიამ უნდა უზრუნველყოს საქმეზე სათანადო გადაწყვეტილების მიღება. ადმინისტრაციული ქმედების დროს საჭიროა ურთიერთსაპირისპირო ინტერესების ერთმანეთთან სწორი ურთიერთშეფარდება.

ამდენად, კასატორმა შეძლო წარმოედგინა დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია, ხოლო ადმინისტრაციულ ორგანოს – თბილისის მერიას აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის დროს შეფასების მიღმა დარჩა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხილავს არსებულ პირობებში მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების ალტერნატიული გზები, ისე მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ფაქტობრივ ჩამორთმევაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებლყოფას. საკასაციო სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პრინციპია საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის დაცვა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლი იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.6} მუხლზე, რომლის მიხედვით, თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან კანონიერ ინტერესებს, ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს, კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთგანონასწორების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ქონებრივი ზიანი.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ. გ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ. და კ. გ-ების სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათი-

ლად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილები და მოპასუხეს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩეელების – ნ. და კ. გ-ების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელსა და საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 400 (100+300) ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ. გ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ. და კ. გ-ების სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №842 ბრძანების მე-2 და მე-3 ნაწილები და მოპასუხეს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ნ. და კ. გ-ების სასარგებლოდ დაეკისროს საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 400 (100+300) ლარის ანაზღაურება;
6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მშენებლობის უფლების რეალიზაცია საკუთრების
უფლების ფარგლებში**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-1076(კ-18)

17 ოქტომბერი, 2019 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ვ. როინიშვილი**

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათი-
ლად ცნობა; ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გა-
მოცემა.

აღწერილობითი ნაწილი:

2016 წლის 30 მარტს ბ. გ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა
რუსთავის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხის – ქალაქ რუსთა-
ვის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ.

მოსარჩელის მითითებით, 2013 წლის 11 აპრილიდან საკუთრე-
ბის უფლებით ფლობს ... კვ.მ მიწის ნაკვეთს ქ. რუსთავი, ...ის ქ. №...
კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ს/კ მან აღნიშნული მიწის
ნაკვეთი შეიძინა ზ. ბ-ისაგან, რომელმაც, თავის მხრივ, 2012 წლის
25 მაისს ქალაქ რუსთავის ქონების სააუქციონო მუდმივმოქმედი
კომისიის მიერ ჩატარებულ აუქციონზე გაიმარჯვა, რის საფუძველ-
ზეც გაიცა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენ-
ტი. აუქციონში გამარჯვების შემდეგ, ზ. ბ-ს დაევალა ორი წლის
მანძილზე განეხორციელებინა მშენებლობა შესყიდულ ნაკვეთზე.
აღნიშნული ვალდებულება გადავიდა მოსარჩელეზე, როგორც მი-
წის ნაკვეთის ახალ მესაკუთრეზე. 2013 წლის 12 აპრილს მოსარჩე-
ლემ მიმართა მოპასუხეს ნაკისრი ვალდებულების შესაბამისად
განსახორციელებელი მშენებლობის ესკიზების შეთანხმებისა და
სამშენებლო საქმიანობისათვის უფლების გაცემის მოთხოვნით.
2013 წლის 16 აპრილს თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის
ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამ-
სახურმა უარი უთხრა აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე
იმ საფუძველით, რომ ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით, ახ-
ლომდებარე კორპუსების და საზოგადოებრივი ინტერესების გათ-
ვალისწინებით, მიზანშეუწონელი იყო ქ. რუსთავი, ...ის ქ. №... საც-

ხოვრებელი სახლის მიმდებარედ მშენებლობის განხორციელება. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით გაუქმდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის უფროსის №1/2537 ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ბ. გ-ის 2013 წლის 12 აპრილის №8240 განცხადებასთან დაკავშირებით საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანებით მოსარჩელეს კვლავ უარი ეთქვა მისი 2013 წლის 12 აპრილის №8240 განცხადებით გათვალისწინებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – მშენებლობის ნებართვის გაცემის დავალება მოითხოვა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 3 მაისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ი“.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 ივნისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ნ. ხ-ი და დ. კ-ი.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 იანვრის გადაწყვეტილებით ბ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. რუსთავი, ...ის ქუჩა №... საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ს/კ ..., ... კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას.

თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის უფროსის

2013 წლის 16 აპრილის №1/2537 გადაწყვეტილებით, ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით, ახლო მდებარე საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთა და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ქ. რუსთავში, ...ის ქ. №... საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელება. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ბ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 16 აპრილის №1/2537 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ბ. გ-ის 2013 წლის 12 აპრილის №8420 განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 4 დეკემბრის №1981 ბრძანებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილების აღსრულებისა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით მიღებულ იქნა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ბ. გ-ის 2013 წლის 12 აპრილის №8240 განცხადება და დაინიშნა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანებით მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ქ. რუსთავში ...ის ქ. №...-ის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენდა სამშენებლოდ მიზანშეუწონილ ტერიტორიას, მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა ქალაქის ცენტრალურ ადგილას და ემიჯნებოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ პირველ სართულზე არსებულ მიშენებებს, საფრთხე ექმნებოდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოპასუხე – ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი. ქ. რუსთავში, ...ის ქ. №... საცხოვრებელი სახლის

მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ ...) ... კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მშენებლობის განხორციელებით ილახება მე-3 პირთა ინტერესები, ირღვევა ქალაქის საერთო იერსახე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ და მე-3 ნაწილებზე, 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოპასუხის უარი კანონსაწინააღმდეგოა. მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელებით შეილახება მესამე პირთა უფლებები, უძრავი ქონება სადაც მოსარჩელეს მშენებლობის განხორციელება სურს, ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისით არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას, იგი მდებარეობს ცენტრალურ ადგილას და გავლენას იქონიებს ქალაქის იერსახეზე. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობდა ბ. გ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დად-

გენა (მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა; ამავე დადგენილების 33-ე მუხლის მესამე პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს: მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება; ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა; 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. დადგენილების 43-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაცხადი მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადიისათვის აუცილებელ, ნებართვის მაძიებლის მიერ მოთხოვნილ პირობებს. დასახელებული დადგენილების 37-ე მუხლის მეორე პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე კი, ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე სტადიას აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც გამოსცემს შემდეგი სახის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს: ა) I სტადია – მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მითითებული სამართლებრივი ნორმა იმპერატიულად ადგენს ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ ნებართვის მისაღებად პირველი და მეორე სტადიის გავლას. პირველი სტადიაა, ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში – მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) და მეორე სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო

პროექტის შეთანხმება (შემდგომში – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება). თითოეული სტადიის გავლისას უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ატარებს ადმინისტრაციულ წარმოებას რაზედაც გაიცემა შესაბამისი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ ნებართვის მისაღებად არ არის განვლილი შესაბამისი სტადიები, არ არის მიღებული შესაბამისი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები, შესაბამისად, მითითებული სტადიების უგულვებელყოფა ცალსახად გამოორიცხავს მესამე სტადიის – მშენებლობის ნებართვის მიღებას.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 30-ე მუხლის მიხედვით, ადგილობრივ დონეზე მშენებლობის ნებართვის რეგულირებას ახორციელებენ შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად. ამავე ნორმის 31-ე მუხლით კი დადგენილია მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის უფლებამოსილი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოების კომპეტენცია.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ 2013 წლის 12 აპრილს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარდგენილი ესკიზის შეთანხმებისა და მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: ...) მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებულ იქნა სასამართლო წესით. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ბ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 16 აპრილის №1/2537 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ

რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძვლებზე ბ. გ-ის 2013 წლის 12 აპრილის №8420 განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანებით მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ ქ. რუსთავში ...ის ქ. №... საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენდა სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას, მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა ქალაქის ცენტრალურ ადგილას და ემიჯნებოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ პირველ სართულზე არსებულ მიშენებებს, საფრთხე ექმნებოდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს. ამასთან, მიწის ნაკვეთი განთავსებული იყო ქალაქის ცენტრალურ გზაზე და გავლენას იქონიებდა ქალაქის იერსახეზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოქმედი კანონმდებლობა სამშენებლო საქმიანობის და შესაბამისად უფლებამოსილი ორგანოს მხრიდან შესაბამისი აქტების მიღებისას იცნობს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვის ვალდებულებას. მოცემულ შემთხვევაში ქალაქის ერთიანი იერსახის შექმნა და განაშენიანების პროცესების სწორად წარმართვა უკავშირდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესს, ამ სახის ინტერესის დამცველს კი წარმოადგენს სწორედ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც ვალდებულია იზრუნოს ქალაქის განვითარებასა და ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნების შესაბამისად ქალაქის განაშენიანებაზე.

სასამართლოს მითითებით, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“, აღნიშნულია, რომ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, იყო თუ არა დაცული სამართლიანი ბალანსი საჯარო ინტერესის მოთხოვნასა და პირის ძირითადი უფლებების დაცვის აუცილებელ პირობას შორის. სახელმწიფო უნდა სარგებლობდეს თავისუფლებით ქალაქმშენებლობითი პოლიტიკის წარმოებისას, გადაწყვეტილება ასევე შეიცავს მითითებას ინტერესთა ბალანსის დაცვაზე კონტროლის შენარჩუნების აუცილებლობაზე, რაც შესაბამისობაში უნდა იყოს პირის უფლებასთან დაუბრკოლებლად ისარგებლოს საკუთრებით. სასამართლომ სრულად გაიზიარა ევროპული სასამართლოს განმარტება პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით გარანტირებულ უფლებასთან მიმართებაში, მიიჩნია, რომ საკუთრება არის ადამიანის ყოფიერების საფუძველი, სოციალური

და სამართლიანი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი, თუმცა აქვე აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლება არ არის შეუზღუდავი, მას გააჩნია დიდი სოციალური დატვირთვა, რა პირობებშიც ხშირად თავს იჩენს კონფლიქტი კერძო და საჯარო ინტერესს შორის, როცა აუცილებელი ხდება გონივრული ბალანსის დაცვა.

განსახილველ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით ..., ... კვ.მ ფართის, მდებარე ქ. რუსთავი, ...ის ქუჩის №... საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს მოსარჩელე ბ. გ-ის საკუთრებას, ხოლო 2016 წლის 9 ივნისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ... საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. რუსთავი, ...ის ქ. №..., რეგისტრირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ ქონება. №... ცხრასართულიანი მრავალერთეულიანი საცხოვრებელი კორპუსი, №..., №..., №..., №..., №..., №... შენობა-ნაგებობები. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ი“, მესამე პირები ნ. ხ-ი და დ. კ-ი წინააღმდეგი არიან მოსარჩელისთვის მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სპეციალისტის მონაწილეობით განხორციელდა ადგილზე დათვალიერება, რომლითაც დადგინდა, რომ ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან კორპუსის პირველ სართულზე არსებულ მიშენებამდე მანძილი ორი მეტრია.

არსებულ პირობებში სასამართლომ დაცულად მიიჩნია ის ბალანსი, რაც, ერთი მხრივ, მართალია ვლინდება საკუთრების უფლების შეზღუდვაში, თუმცა, მეორე მხრივ, გამართლებულია ქალაქის იერსახის შენარჩუნების, განაშენიანების პროცესის სწორად წარმართვისა და მოქალაქეთა ინტერესების დაცვის თვალსაზრისით.

სასამართლოს მითითებით, „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება უნდა შეიცავდეს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დებულებებს, ეკოლოგიური, სანიტარიულ-ჰიგიენური უსაფრთხოების, ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვის სავალდებულო პირობებსა და სხვა განსაკუთრებულ მოთხოვნებს, აგრეთვე იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა უფლებების დაცვის პირობებს, რომელთა ინტერესებზედაც ზეგავლენას მოახდენს მომავალი მშენებლობა.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და ეჭვს არ იწვევს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში ილახება მეზობელი მიწის

ნაკვეთის მესაკუთრეთა ინტერესები, მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ქალაქის ცენტრალურ გზაზე და მშენებლობის განხორციელება გავლენას იქონიებს ქალაქის იერსახეზე. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; ამავე ნორმის მეორე პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ამ კანონის ამოცანაა: ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას; ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“). დასახლებული კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბ. გ-ისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ უარით არ დარღვეულა კანონით გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი. დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების მე-7 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები უნდა მოიცავდეს: ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან/და მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ სიმაღლეს; გ) მიწის ნაკვეთების გამ-

წვანების მინიმალურ კოეფიციენტს; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები შესაძლებელია ასევე მოიცავდეს: ა) მაქსიმალურ მაჩვენებლებს განაშენიანების სართულიანობა/სიმაღლისათვის ან/და მოცულობისათვის; ბ) მიწის ნაკვეთების ფართობ(ებ)ის მინიმალურ და მაქსიმალურ ზომებს; გ) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს); დ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); ე) ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას; ვ) განაშენიანების სივრცით-დაგეგმარებითი წყობის პირობებს (მაგ.: შენობების ფასადების ერთი ხაზის გასწვრივ განთავსება, შენობების შეტყუპება, შენობების სიმაღლეების განსაზღვრა, შენობების გადახურვის ტიპის განსაზღვრა და სხვა); ზ) სხვა პარამეტრებს, რომელთა მნიშვნელობა და მაჩვენებლები დგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმით და/ან სხვა ნორმატიული აქტებით. ამავე ბრძანების 26-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (გარდა ჩიხისა); სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს განსაზღვრის მიზნით დგინდება განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი). იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი მხოლოდ ერთი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს 3,0 მეტრ მანძილზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოკვლეულ იქნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადანყვეტილება მიღებულ იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთანავე, სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას დაცულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, მიწვეულ იქ-

ნენ დაინტერესებული პირები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, მოსარჩელის წარმომადგენლის განცხადების, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებისას არ დარღვეულა კანონმდებლობის მოთხოვნები.

სასამართლომ მხარეთა ყურადღება მიაქცია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 22 აპრილის №33/261-14 გადაწყვეტილების შინაარსზე, რომლის თანახმადაც, სასამართლომ დავის განხილვის პროცესში მოსარჩელის ინტერესების პარალელურად არანაკლები მნიშვნელობა მიანიჭა მე-3 პირთა ინტერესებსაც და აქტის დაუსაბუთებლობას, რის გამოც მიზანშეწონილად მიიჩნია ბ. გ-ის განცხადების ხელახალი განხილვის მიზნით ადმინისტრაციულ ორგანოში, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში დაბრუნება.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენელთა მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის ქონების სააუქციონო მუდმივმოქმედი კომისიის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმით მოსარჩელემ 2 წლის განმავლობაში შესყიდულ ნაკვეთზე უნდა განახორციელოს მშენებლობა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ შეიძლება აღნიშნული გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი გახდეს, ვინაიდან ამ საკითხთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მზადყოფნა გამოთქვა იმსჯელოს მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის დატვირთული ვალდებულებისგან გათავისუფლების თაობაზე.

სასამართლოს მითითებით, ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანება კანონიერადაა მიჩნეული სასამართლოს მიერ, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც ბ. გ-ის სასარგებლოდ გაიცემა მშენებლობის ნებართვა, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ბ. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2018 წლის 31 იანვრის განჩინებით ბ. გ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 იანვრის გადაწყვეტილება.

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

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული აქტი მიღებულია გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადგილი არ აქვს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევას, რაც არ ქმნიდა სადავო აქტის ბათილად ცნობისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანება მიშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ ქ. რუსთავში, ...ის ქ. №...-ის მიმდებარე ტერიტორია, ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე, არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას და ემიჯნება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ პირველ სართულზე არსებულ მიშენებებს, მიშენებლობის განხორციელებით საფრთხე ექმნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს. შესაბამისად, სადავო აქტი ეფუძნება მიზანშეწონილობის საკითხს, რაც ქმნის სასამართლოს ვალდებულებას, შეამოწმოს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გამოყენებული დისკრეციის პირობებში რამდენადაა დაცული ბალანსის ტესტი.

პალატის მითითებით, როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, მიწის ნაკვეთი ს/კოდით ..., მდებარე ქ. რუსთავი, ...ის ქ. №..., რომელიც ემიჯნება მოსარჩელის სახელზე ს/კ ... რეგისტრირებულ ... კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთს, აღრიცხულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ სახელზე. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ტერიტორიის ადგილზე დათვალეირების მიზნით მოწვეული სპეციალისტის მიერ დადგინდა, რომ ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან კორპუსის პირველ სართულზე არსებულ მიშენებამდე მანძილი შეადგებს 2 მეტრს. საა-

პელაციო სასამართლოს სხდომაზე მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ სამშენებლო განვითარების მიზნით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მთლიანად ფარავს მე-3 პირის საკუთრებაში მდებარე კომერციულ ფართს, კეტავს მასთან მისასვლელ გზას, რაც პრობლემას ქმნის არა მხოლოდ ფართის განვითარების, არამედ უსაფრთხოების, კერძოდ, ხანძარსა და სხვა მძიმე შემთხვევების გატარების თვალსაზრისით. მნიშვნელოვანია ასევე აღინიშნოს, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მაღალი ძაბვის კაბელები, რომლის გადატანა ასევე საჭიროებს დამატებით სანებართვო შეთანხმებებს.

წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებულ ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა გაუმართლებელია არა მხოლოდ მონაკვეთის დამატებითი გადატვირთვის, არამედ მე-3 პირთა უსაფრთხოების თვალსაზრისით. არსებულ პირობებში სააპელაციო სასამართლომ დაცულად მიიჩნია ის ბალანსი, რაც, ერთი მხრივ, მართალია ვლინდება საკუთრების უფლების შეზღუდვაში, თუმცა, მეორე მხრივ, გამართლებულია ქალაქის იერსახის შენარჩუნების, განაშენიანების პროცესის სწორად წარმართვისა და მოქალაქეთა ინტერესების დაცვის თვალსაზრისით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 იანვრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ბ. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. დაირღვა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით გარანტირებული საკუთრების უფლება და მისგან გამომდინარე სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით მინიჭებული უფლება. ამასთან, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლება შეიძლება შეიზღუდოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის. კასატორს აღნიშნული ნორმის გამოყენება დაუშვებლად მიაჩნია, ვინაიდან თუ ქალაქის იერსახის შენარჩუნება იგულისხმება, ამაზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ემსჯელა, როდესაც 2012 წლის 25 მაისს აუქციონზე გამოტანილი მიწის ნაკვეთი დაიტვირთა მშენებლობის ვალდებულებით, ამასთან, თუ იერსახის შენარჩუნებაზე საუბარი, სწორედ მე-3 პირებზე არ უნდა გაცემულიყო მიწების ნებართვები, რამეთუ განხორციელებული ასიმეტრიული მიწების არათუ უნარჩუნებს ქალაქს

იერსახეს, პირიქით ამახინჯებს მას. რაც შეეხება სახანძრო უსაფრთხოებას, ადმინისტრაციულ ორგანოს აღნიშნული უნდა გაეთვალისწინებინა, როდესაც 2013 წელს კ-ზე და ხ-ზე გასცა მიშენების ნებართვა და ამ ნებართვის დადგენილი სამმეტრიანი ზღვარი შეამცირა ორ მეტრამდე.

ამასთან, კასატორი არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას მის მიერ მშენებლობის განხორციელებით მესამე პირთა უფლებების შელახვის თაობაზე. კასატორის განმარტებით, განჩინებაში არ არის მითითებული კონკრეტულად ამხანაგობა „...ის“ რა ინტერესი დაირღვევა მშენებლობის განხორციელებით და აღნიშნული ვერც იქნებოდა მითითებული, რამეთუ ამხანაგობამ თავად ვერ მიუთითა მისი ინტერესების შესაძლო დარღვევაზე. რაც შეეხება მესამე პირების კ-ისა და ხ-ის კომერციულ ინტერესებს, ფაქტია, რომ მათ თვითონვე დააყენეს რისკის ქვეშ აღნიშნული ინტერესები. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მათთვის 2012 წლის ივნისის თვეში ცნობილი იყო აუქციონის შედეგები, ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობა და ნაკვეთზე მშენებლობის ვალდებულების არსებობის შესახებ. აღნიშნულის მიუხედავად, მათ მაინც მოითხოვეს მიშენების ნებართვის გაცემა ზუსტად ბ. გ-ის ნაკვეთის უკან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიშენების ნებართვის მაძიებლებს უნდა გაეთვალისწინებინათ, რომ ბ. გ-ის მიერ მშენებლობის განხორციელებით მათი კომერციული ფართის ფუნქციონირება შეიზღუდებოდა ანუ მათ გაცნობიერებული უნდა ჰქონოდათ კომერციული რისკები. ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ სწორედ მესამე პირთა და ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებებით დადგა დღევანდელი შედეგი. ამასთან, კასატორი არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას, რომ ნაკვეთი მთლიანად ფარავს მე-3 პირების კომერციულ ფართს. კასატორის მითითებით, ცარიელი მიწის ნაკვეთი არსებულ მიშენებებს ვერ დაფარავს და მისასვლელ გზასაც ვერ გადაკეტავს, ხოლო თუ იგულისხმება მშენებლობის განხორციელების შედეგი, ამ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მესამე პირთა მიშენებებზე ნებართვა გაიცა მისი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებისა და მშენებლობის ვალდებულებით აუქციონზე გაყიდვის შემდეგ.

კასატორის მითითებით, მართალია მის მიწის ნაკვეთსა და ამხანაგობა „...ის“ მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი 2 მეტრია, მაგრამ არ არის მითითებული ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნაკვეთებს შორის მანძილი 2 მეტრამდე შემცირდა ადმინისტრაციული ორგანოსა და მესამე პირების ქმედებით. 2012 წლის 4 მაისს რუსთავის თვითმმართველობამ ელექტრონულად დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთი ს/კ ..., დღევანდელი საზღვრებით, ხო-

ლო შემდგომ მშენებლობის ვალდებულებით გაყიდა აუქციონზე. მესამე პირებს კ-სა და ხ-ს მიშენების უფლება გაუმიჯნავ მიწის ნაკვეთზე მიეცათ 2013 წელს, ხოლო ამხანაგობა „...ზე“ ნაკვეთის გამიჯვნა განხორციელდა 2016 წელს. 2013 წელს განხორციელებული მიშენებისა და 2016 წელს ნაკვეთის გამიჯვნის შედეგად შემცირდა მანძილი მიშენებებსა და გ-ის ნაკვეთს შორის. კასატორის მითითებით, მოვლენათა ქრონოლოგიის მიხედვით დგინდება, რომ მისი ნაკვეთიდან 2 მეტრის დაშორებით გაიცა მიშენების ნებართვები ერთი წლის შემდეგ და ნაკვეთსა და მიშენებებს შორის მანძილი შემცირდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული მიშენებების ნებართვის შედეგად, მაშინ როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო არ დაეშვა სამეზობლო საზღვრებისათვის დადგენილი სამმეტრიანი მანძილის შემცირება მიშენებებსა და უკვე რეგისტრირებულ ნაკვეთს შორის და უზრუნველყო ხანძარსა და სანაღმდეგო უსაფრთხოება.

კასატორი აღნიშნავს, რომ არც პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილებაში და არც გასაჩივრებულ განჩინებაში არ არის ნახსენები ყველაზე მთავარი ფაქტობრივი გარემოება, რა სავალდებულო პირობით გაყიდა რუსთავის თვითმმართველობამ 2012 წლის 25 მაისს ჩატარებულ აუქციონზე მიწის ნაკვეთი. საქმეში წარმოდგენილია 2012 წლის 25 მაისს №... პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომლითაც ნაკვეთის მესაკუთრეს ვალდებულება ეკისრება აუქციონის შედეგებიდან ორი წლის განმავლობაში განახორციელოს მშენებლობა, ხოლო ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მესაკუთრეს ჩამოერთმეოდა მიწის ნაკვეთი უსასყიდლოდ. ორივე ინსტანციის სასამართლომ გვერდი აუარა აღნიშნულ ყველაზე მთავარ ფაქტობრივ გარემოებას, ვინაიდან მას ვერაფერი დაუპირისპირა.

კასატორის მითითებით, სასამართლომ ასევე არ გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი. 2012 წლის 25 მაისის აუქციონის შემაჯამებელი №... ოქმით ადმინისტრაციულმა ორგანომ ნაკვეთის მესაკუთრე დაავალდებულა განეხორციელებინა მშენებლობა ორი წლის განმავლობაში. აღნიშნული პირობის ჩადებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავისმხრივ დაადასტურა, რომ მშენებლობა განხორციელდებოდა და ბ. გ-ი როდესაც ყიდულობდა ნაკვეთს, ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირების მიმართ ჰქონდა კანონიერი ნდობა. კასატორის მითითებით, ამგვარი პრაქტიკის დამკვიდრება საშუალებას მისცემს ადმინისტრაციულ ორგანოებს დაარღვიონ კანონის მოთხოვნები და კანონიერი ნდობის გამოყენებით გასცენ ცრუ დაპირებები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ბ. გ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 დეკემბრის განჩინებით ბ. გ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე. ამასთან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 5 სექტემბრის განჩინებით ბ. გ-ის საკასაციო საჩივრის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2019 წლის 12 სექტემბერს. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 12 სექტემბრის საოქმო განჩინებით კი ბ. გ-ის საკასაციო საჩივრის განხილვა გადაიდო კვლავ ზეპირი განხილვის გარეშე 2019 წლის 17 ოქტომბერს.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ბ. გ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 იანვრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ბ. გ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, „საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები“, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, „სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)“. დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაუშვა სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კა-

სატორმა სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

განსახილველი დავის ფარგლებში მოსარჩელე სადავოდ ხდის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანების კანონიერებას და მოითხოვს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – მშენებლობის ნებართვის გაცემის დავალებას. სადავო ბრძანებით ბ. გ-ს უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე იმ პირობებში, როდესაც მას მიწის ნაკვეთი შეძენილი აქვს სწორედ მშენებლობის განხორციელების ვალდებულებით იმ ადმინისტრაციული ორგანოსგან, რომელიც ამჟამად უარს აცხადებს ყოველგვარი მშენებლობის დაშვებაზე. ამასთან, სახეზე გვაქვს შემთხვევა, როდესაც დავის გადანყევტისათვის არსებით მნიშვნელობას იძენს მოვლენათა განვითარების ქრონოლოგია, რამაც უნდა განაპირობოს საქმეზე სათანადო გადანყევტილების მიღება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, საჭიროდ მიიჩნევს მიუთითოს და მხარეთა ყურადღება გაამახვილოს მოცემული საქმის გარემოებების შემდეგ ქრონოლოგიაზე:

თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის ქონების სააუქციონო მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ 2012 წლის 25 მაისს აუქციონზე გასხვისების მიზნით გატანილ იქნა ქ. რუსთავში, ...ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი ... კვ.მ ფართით (ს/კ ...). 2012 წლის 25 მაისს ჩატარებულ აუქციონზე გაიმარჯვა ზ. ბ-მა, რაზეც ზ. ბ-ის სახელზე იმავე დღეს – 2012 წლის 25 მაისს გაიცა პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №... ოქმი, რომლის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებულ პირს ოქმით გათვალისწინებული პირობებით საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. რუსთავი, ...ის ქუჩის მ/ტ, ფართობი ... კვ.მ, ს/კ ოქმის მე-4 პუნქტით განისაზღვრა ქონების შემძენის (გამარჯვებულის) ვალდებულებები:

„ა) ქონების მთლიანი ღირებულება დაიფაროს აუქციონის ჩატარებიდან 30 კალენდარული დღის განმავლობაში;

ბ) საჭიროების შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია შესყიდულ მიწის ნაკვეთზე (როგორც მიწის ქვეშ, ასევე მიწის ზემოდან) ხაზოვანი კომუნიკაციის არსებობის შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს მათი გადატანა;

გ) აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადებიდან 2 წლის განმავლობაში შესყიდულ ნაკვეთზე განხორციელდეს მშენებლობა.“

დასახელებული ოქმის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, „საკუთრების უფლების დადასტურების შემდეგ, ქონების შემ-

ძენის მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, ქონება ახალ მესაკუთრეზე გადადის იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით.“ ოქმის მე-5 პუნქტით განსაზღვრულ ქონების შემძენის პასუხისმგებლობაში კი ერთ-ერთ პუნქტად გამოტანილია შემდეგი – „ოქმით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობისას თვითმმართველი ქალაქი რუსთავი უფლებამოსილია გააუქმოს აუქციონის შედეგები (ოქმი) და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. ასეთ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება უბრუნდება გამყიდველს, ქონების შემძენს არ უნაზღაურდება გადახდილი თანხა და განეული დანახარჯები“ („გ“ ქვეპუნქტი).

თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის ქონების სააუქციონო კომისიის 2012 წლის 25 მაისის №... აუქციონის ოქმის საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მიერ 2012 წლის 18 ივნისს ზ. ბ-ის სახელზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №..., მასზედ, რომ მას საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ფართობით ... კვ.მ, მდებარე: ქ. რუსთავი, ...ის ქუჩის მ/ტ, ფართობი ... კვ.მ, ს/კ

2013 წლის 11 აპრილს, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ბ. გ-მა ზ. ბ-ისგან შეიძინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და საკუთარ სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხა საჯარო რეესტრში. 2012 წლის 25 მაისის პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №... ოქმის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ქონება ახალ მესაკუთრეზე გადავიდა იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით.

2013 წლის 12 აპრილს კი ბ. გ-მა განცხადებით მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს აღნიშნულ ტერიტორიაზე განსახორციელებელი მშენებლობის ესკიზის შეთანხმებისა და სამშენებლო საქმიანობისათვის უფლების გაცემის მოთხოვნით. თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის უფროსის 2013 წლის 16 აპრილის №1/2537 გადაწყვეტილებით, ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით, ახლო მდებარე საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთა და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ქ. რუსთავში, ...ის ქ. №... საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელება. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ბ. გ-ის მიერ. კანონიერ ძალაში შესული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილე-

ბით გაუქმდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 16 აპრილის №1/2537 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ბ. გ-ის 2013 წლის 12 აპრილის №8420 განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 4 დეკემბრის №1981 ბრძანებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილების აღსრულებისა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მიღებულ იქნა ბ. გ-ის 2013 წლის 12 აპრილის №8240 განცხადება და დაიწყო მართივი ადმინისტრაციული წარმოება. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანებით მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი კვლავ არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ქ. რუსთავში, ...ის ქ. №...-ის მიმდებარე ტერიტორია, ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე, არ წარმოადგენდა სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას, მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა ქალაქის ცენტრალურ ადგილას და ემიჯნებოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ პირველ სართულზე არსებულ მიშენებებს, საფრთხე ექმნებოდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს.

აღნიშნულის პარალელურად, იმ პირობებში, როდესაც ბ. გ-ისთვის მშენებლობის განხორციელებაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ პირველ სართულზე არსებული მიშენებები წარმოადგენდა, ბ. გ-ი დავის განხილვის ყველა ეტაპზე მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული მიშენებები განხორციელებული იყო და მიშენებებზე ნებართვა გაცემული იყო 2013 წელს, მას შემდეგ, რაც 2012 წელს მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი აუქციონის წესით განიკარგა მშენებლობის ვალდებულების პირობით. ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმაც დაადასტურა 2013 წელს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ის“ მიწის ნაკვეთზე მიშენებების მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილია თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 7 თებერვლის

№4449 ბრძანება, რომლითაც საქმეში მესამე პირად ჩაბმული დ. კ-ის სახელზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №14 – ქალაქ რუსთავში, ...ის ქუჩა №...-...-ში – საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციაზე. საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია დ. კ-ის 2013 წლის 12 თებერვლით დათარიღებული განცხადება, რომლითაც დ. კ-მა ზედამხედველობის სამსახურს აცნობა, რომ 01.03.2013 წლიდან იწყებდნენ მშენებლობას. თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 11 სექტემბრის №5724 ბრძანებით თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2013 წლის 12 აგვისტოს №1841 ოქმის საფუძველზე ვარგისად იქნა აღიარებული მოქალაქე დ. კ-ის სახელზე ქალაქ რუსთავში, ...ის ქუჩა №...-...-ში მშენებლობადამთავრებული, არსებული საცხოვრებელი სახლის ფასადის რეკონსტრუქცია (მიშენება); მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №14, 08.02.2013წ.; განაშენიანების ფართობი – 49,6 კვ.მ; საერთო ფართობი – 43,7 კვ.მ; სამშენებლო მოცულობა – 173,6 კვ.მ.

საქმეში წარმოდგენილია თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 29 ოქტომბრის №5975 ბრძანება, რომლითაც საქმეში მესამე პირად ჩაბმული ნ. ხ-ის სახელზე გაიცა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №503 ქალაქ რუსთავში, ...ის ქუჩა №...-...-ში – საცხოვრებელი შენობის რეკონსტრუქციაზე (მიშენება კომერციული საქმიანობისათვის). საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია ნ. ხ-ის 2013 წლის 7 ნოემბრით დათარიღებული განცხადება, რომლითაც ნ. ხ-მა ზედამხედველობის სამსახურს აცნობა, რომ 11.11.2013 წლიდან იწყებდნენ მშენებლობას. თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 4 აპრილის №6819 ბრძანებით თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 5 მარტის №378 ოქმის საფუძველზე ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული მოქალაქე ნ. ხ-ის სახელზე ქალაქ რუსთავში, ...ის ქუჩა №...-...-ში მშენებლობადამთავრებული არსებული საცხოვრებელი შენობის ფასადის რეკონსტრუქცია (მიშენება კომერციული საქმიანობისათვის); მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №503, 30.10.2013წ.; განაშენიანების ფართობი – 33,6 კვ.მ; საერთო ფართობი – 30,2 კვ.მ; სამშენებლო მოცულობა – 127,7 კვ.მ.

დასახელებული გარემოებების მიხედვით, ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მშენებლობის ვალდებულების პირობით აუქციონის წესით გასხვისებულია – 2012 წელს, ხოლო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ მიშენებებზე, რომელიც ბ. გ-ისთვის მშენებლობის აკრძალვის ერთ-ერთი საფუძველია, ნებართვები გაცემულია – 2013 წელს.

ასევე ხაზგასასმელია ის გარემოება, რომ ბ. გ-ი საკუთრების უფლების დასაცავად წლებია დავობს, 6 წლის განმავლობაში იგი მისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით ვერ სარგებლობს საკუთრებით, საქმე არაერთხელ იქნა განხილული სასამართლოსა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რა დროსაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ განხორციელებულა ბ. გ-ის ინტერესების დასაცავად რაიმე ქმედითი ღონისძიება, ადგილი არ ჰქონია არსებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში (... კვ.მ) დასაშვები და ალტერნატიული პროექტის განხილვას, ასევე არ განხორციელებულა ბ. გ-ისთვის მონაცვლე მიწის ნაკვეთის რეალური შეთავაზება ან კომპენსაციის გათვალისწინება. საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმის მხარეთა დასწრებით განხილვის უმთავრეს მიზანსაც დავის მორიგების გზით დასრულება წარმოადგენდა, რაც ვერ იქნა მიღწეული. ამდენად, სახეზე გვაქვს მოცემულობა, როდესაც ბ. გ-ი მშენებლობის ვალდებულებით შექმნილ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობას ვერ ახორციელებს რუსთავის მერიის უარის გამო.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, რამდენადაც სადავო საკითხი ეხება მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს, მიმოიხილოს და განმარტოს საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული საკუთრების უფლების ნორმატიული შინაარსი.

საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი) თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „აღნიშნული კონსტიტუციური დებულებით აღიარებულია საკუთრების ინსტიტუტის, როგორც დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთ საფუძვლად არსებული ღირებულების კონსტიტუციური მნიშვნელობა, რომელიც ინდივიდის პიროვნული თავისუფლებისა და ინდივიდუალური თვითრეალიზების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს კომპონენტს წარმოადგენს. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მენარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს სა-

კონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიძე, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი ნესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შექმნის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება არ არის მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის. იგი წარმოადგენს მთელი რიგი ქონებრივი ურთიერთობებისა და სხვაგვარი სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის უმთავრეს წინაპირობას. ამასთან, საკუთრების უფლების დაცულობის უზრუნველყოფის საჭიროება არ არის ფორმალური და სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს დემოკრატიული სახელმწიფოს ქვაკუთხედს, რამდენადაც საკუთრების უფლების დაცვით მიღწეულ უფლების ქმედით რეალიზებაზე დამოკიდებული საქართველოს კონსტიტუციით რეგლამენტირებულ ადამიანის მთელ რიგ უფლებათა შემდგომი განხორციელება.

ამასთან, საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, რომლის მიხედვით: „1. ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. არავის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ეს საზოგადოებრივ ინტერესშია და ექვემდებარება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებს. 2. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რო-

მელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს, რათა განახორციელოს საკუთრებით სარგებლობის კონტროლი საერთო ინტერესების შესაბამისად ან გადასახადების, სხვა კონტრიბუციებისა თუ ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად“. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებების მიხედვით, აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ წესს, კერძოდ, საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „პირველი წესი, რომელიც პირველი პარაგრაფის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, ზოგადი ხასიათისაა და აყალიბებს საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის პრინციპს. მეორე წესი, რომელიც პირველი პარაგრაფის მეორე წინადადებაშია მოცემული, ეხება მხოლოდ საკუთრების ჩამორთმევას და უქვემდებარებს მას კონკრეტულ პირობებს. მესამე წესი, რომელზეც მეორე პარაგრაფი მიუთითებს, აღიარებს, რომ ხელშემკვრელი სახელმწიფოები უფლებამოსილები არიან, *inter alia*, საჯარო ინტერესის შესაბამისად განახორციელონ საკუთრების გამოყენების კონტროლი“ (Sporrong and Lönnroth v. Sweden, №7151/75 და №7152/75, §61, 23.09.1982).

რაც შეეხება საკუთრების უფლების შინაარსს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საკუთრებას განმარტავს როგორც ქონების (ნივთის) მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებათა ერთიანობას (170-ე მუხლი). კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, ქონებით (ნივთით) სარგებლობა გულისხმობს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ამ ქონების (ნივთის) სამშენებლოდ განვითარებასაც. მიწის გამოყენების სხვა შესაძლებლობებთან ერთად, საკუთრების შინაარსს განსაზღვრავს მისი მშენებლობის მიზნით გამოყენების შესაძლებლობა.

სწორედ საკუთრების უფლების რეალიზაციის პირობებში, ასევე პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2012 წლის 25 მაისის №... ოქმით (აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით მიმართა ბ. გ-მა ადმინისტრაციულ ორგანოს მის მიერ შეძენილ ტერიტორიაზე განსახორციელებელი მშენებლობის ესკიზის შეთანხმებისა და სამშენებლო საქმიანობი-

სათვის უფლების გაცემის მოთხოვნით. ბ. გ-ის მოთხოვნა გამომდინარეობდა პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი აღნიშნული ოქმიდან (აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), რომელმაც ბ. გ-ს წარმოუშვა სრულებით საფუძვლიანი მოლოდინი იმისა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოსგან აუქციონის წესით შეძენილი მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ ვარგისი და უფლებრივად უნაკლო იყო. ამასთან, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-5 მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო საქმიანობის ობიექტებს, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთები სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით იყოფა შემდეგ სახეობებად: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, ბ) სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი, გ) სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი (5.3 მუხლი). აღსანიშნავია, რომ ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებულ აუქციონის წესით შეძენილ მიწის ნაკვეთს მიწიჭებული არ ჰქონია არც სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთის და არც სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი. საქმეზე ასევე არ დასტურდება ნაკვეთის თავდაპირველი შემქმნის – ზ. ბ-ისა და მისი უფლებამონაცვლის, ამჟამინდელი მესაკუთრის – ბ. გ-ის იმგვარი ქმედება, რაც პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2012 წლის 25 მაისის №... ოქმიდან (აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) წარმოშობილ უფლებას გამოიციხავდა. არც ჩატარებული აუქციონის კანონიერება გამხდარა სადავოდ. შესაბამისად, ბ. გ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება კანონით დადგენილი წესით განკარგული/შეძენილი მიწის ნაკვეთი. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო ადასტურებს პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი აღნიშნული ოქმიდან (აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) გამომდინარე ბ. გ-ის მშენებლობის უფლების არსებობას, რაც მას სრულიად კანონიერად წარმოუშობდა შეძენილი საკუთრებით შეუფერხებლად სარგებლობის მოლოდინს.

ამასთან, არც საკასაციო სასამართლო უარყოფს საქმეში მესამე პირებად ჩაბმული – მომიჯნავე მიშენებების მესაკუთრეთა ინტერესებს, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მშენებლობის ვალდებულების პირობით აუქციონის წესით გასხვისებულია მესამე პირთა მხრიდან მიშენებების განხორციელებამდე, დაუშვებელია აღნიშნულ საფუძველზე დაყრდნობით ბ. გ-ს სრულად, ყოველგვარი ალტერნატივის გარეშე აეკრძალოს მშენებლობის უფლება, სადავო ბრძანე-

ბის ძალაში დატოვებით კი საკუთრებაში დარჩეს მშენებლობის აკრძალვით ... კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მოსარჩელისგან დამოუკიდებელი მიზეზების არსებობის პირობებში, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ურთიერთშეუსაბამო ქმედებებმა და მესამე პირთა მხრიდან აუქციონის წესით მშენებლობის ვალდებულებით ქონების განკარგვის შემდგომ წარმოებულმა მიშენებებმა არ უნდა გამორიცხოს ბ. გ-ის საკუთრების უფლება. ბ. გ-ის მიწის ნაკვეთსა და მომიჯნავე მიშენებებს შორის სამმეტრიანი დაშორება ორ მეტრამდე სწორედ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2013 წელს კ-სა და ხ-ზე გაცემულმა მიშენებების ნებართვებმა შეამცირა. ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს მესამე პირთა მიშენებების ნებართვების გაცემისას უნდა მიეღო მხედველობაში და დაეცვა ჯერ კიდევ 2012 წელს აუქციონის წესით მშენებლობის ვალდებულებით გასხვისებულ მიწის ნაკვეთსა და მომიჯნავე ნაკვეთს შორის დაშორება. აღნიშნულს იგი მთლიანად ბ. გ-ს საკუთრების უფლების შეზღუდვით ახორციელებს.

რაც შეეხება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ბ. გ-ისთვის მშენებლობის აკრძალვის ერთ-ერთ საფუძვლად ქალაქის იერსახეზე მითითებას, ასევე იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთი ქალაქის ცენტრალურ ადგილას მდებარეობს, ადმინისტრაციული ორგანოს აღნიშნულზე მსჯელობის შესაძლებლობა და მხედველობაში მიღების ვალდებულება მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით მშენებლობის ვალდებულებით გასხვისებამდე ჰქონდა. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მესამე პირთა მიშენებებზე ნებართვის გაცემისას ქალაქის იერსახეს ხელი არ შეუშლია, უსაფუძვლოა აღნიშნული საფუძვლით იმავე ადმინისტრაციული ორგანოსგან ბ. გ-ისთვის მშენებლობის აკრძალვა.

გარდა აღნიშნულისა, ასევე დაისვა საკითხი ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მაღალი ძაბვის ქსელების არსებობის თაობაზე, რაც ასევე არ აქცევს მიწის ნაკვეთს იმთავითვე სამშენებლოდ გამოუსადეგარად. ასეთი ქსელების არსებობა საჭიროებს კანონით დადგენილი წესით მისი გადატანის ნებართვის მოპოვებას, რაც ასევე დადასტურებულია პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2012 წლის 25 მაისის №... ოქმით, რომლის თანახმად, „საჭიროების შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია შესყიდულ მიწის ნაკვეთზე (როგორც მიწის ქვეშ, ასევე მიწის ზემოდან) ხაზოვანი კომუნიკაციის არსებობის შემთხვევაში, საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს მათი გადატანა“ (მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი). ამასთან, კასატორის მითითებით, შესაძლებელია მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან ძაბვის ქსელის

გადატანა, აღნიშნულის საწინააღმდეგო კი საქმეზე არ დადასტურებულა.

ასევე უსაფუძვლოა მშენებლობის აკრძალვასთან დაკავშირებით მითითება მასზედ, რომ ბ. გ-ს არ აქვს დაცული მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად კანონით დადგენილი სტადიები და მან შესაბამისი პროცედურის გაუვლელად, პირდაპირ მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოითხოვა. საკასაციო სასამართლო იზიარებს მითითებას, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და საწინააღმდეგო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება), II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება), III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა, თუმცა საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი მშენებლობის განხორციელებაზე არ შეიცავს მითითებას აღნიშნულის თაობაზე და ამასთან, ასეთის არსებობის პირობებშიც, იგი არა მშენებლობის აკრძალვის, არამედ წარდგენილი განცხადების ხარვეზზე დატოვებისა და ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შესაბამის პროცედურებზე მითითების საფუძველს შეიძლება წარმოადგენდეს.

ამასთან, მშენებლობის აკრძალვის კუთხით, მნიშვნელოვანია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებები. საქმეში „პიალოპულოსი და სხვები საბერძნეთის წინააღმდეგ“ ადგილი ჰქონდა მშენებლობის დროებით აკრძალვას ქალაქის განაშენიანების ახალი გეგმის საფუძველით და ასევე ექსპროპრიაციის ბრძანებას, რომელიც ზემდგომმა ორგანომ გაუქმებულად ცნო. მომჩივნისთვის მისი უფლებრივი მდგომარეობა გაურკვეველი იყო 13 წლის განმავლობაში. სასამართლოს ეჭვი არ შეუტანია იმ გარემოებაში, რომ „სადავო ღონისძიებები ემსახურებოდა გარემოს დაცვასა და ქალაქის განვითარებას ისეთ ზონაში, რომელიც მშენებლობით იყო გადატვირთული“ (Pialopoulos and Others v. Greece, №37095/97, §58, 15.02.2001). თუმცა, მისი შეფასებით, „მომჩივნები სრულიად სამართლიანად დავობდნენ, რომ მათ არ ჰქონდათ შესაძლებლობა შეუფერხებლად ესარგებლათ მათი საკუთრებით 1987 წლიდან და ამის საპირწონედ, ვერანაირი ფინანსური კომპენ-

საცია ვერ მიიღეს“ (იხ. იგივე საქმე, §59). შედეგად, ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფომ ვერ დაიცვა სამართლიანი ბალანსი საჯარო ინტერესსა და ინდივიდის ფუნდამენტურ უფლებას (საკუთრების უფლება) შორის და ამის საფუძველზე დარღვევა დაადგინა.

მშენებლობის აკრძალვასთან დაკავშირებით ასევე მნიშვნელოვანია საქმე „შპს ელია იტალიის წინააღმდეგ“, სადაც ადგილი ჰქონდა მშენებლობის აკრძალვას ხანგრძლივი დროის მანძილზე, რაც ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის დარღვევის საფუძველად მიიჩნია. სასამართლოს შეფასებით, „განსახილველი, მთელი პერიოდის განმავლობაში მშენებლობაზე აკრძალვის არსებობამ ცალსახად შეაფერხა მომჩივნის მიერ მისი საკუთრებით სრული სარგებლობა და მრავალ სხვა გარემოებასთან ერთად, მისი მინის გაყიდვის შესაძლებლობების მნიშვნელოვნად შემცირებით, კიდევ უფრო საზიანო ზეგავლენა იქონია მის მდგომარეობაზე“ (Elia S.r.l. v. Italy, №37710/97, §81, 02.08.2001).

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მოცემულ საქმესთან მიმართებაში არ იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა მიერ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილების შეფასებას (საქმე „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“). დასახელებულ გადაწყვეტილებაში საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მხარეთა ინტერესების სამართლიანი ბალანსის აუცილებლობისა და პროპორციულობის დაცვაზე, სადაც ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ გააკეთა მნიშვნელოვანი განმარტება ხელყოფის დასაბუთების პრინციპთან დაკავშირებით: „...სასამართლომ უნდა გადანყვიტოს, იქნა თუ არა დაცული სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის. ...ამგვარი ბალანსის ძიება წარმოადგენს მთლიანად, კონვენციის განუყოფელ ნაწილს და ასევე, ასახულია [პირველი დამატებითი ოქმის] პირველი მუხლის სტრუქტურაში“ (Sporrong and Lönnroth v. Sweden, №7151/75 და №7152/75, §69, 23.09.1982).

კერძო და საჯარო ინტერესების შეპირისპირების კუთხით, ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში „Megadat.com მოლდოვას წინააღმდეგ“ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ეროვნული სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან საქმეში არსებულ კერძო ინტერესებსა და საჯარო ინტერესებს შორის ბალანსის შემოწმების განუხორციელებლობა, დიდი ალბათობით, გამოყენებულ იქნება მოპასუხე სახელმწიფოს საწინააღმდეგოდ“ (Megadat.com SRL v. Moldova, №21151/04, §74, 08.04.2008). მოცემულ საქმეში

სახელმწიფოს მხრიდან პირის კერძო ინტერესების უგულვებელყოფა სხვა კერძო ინტერესების ფონზე დისკრიმინაციულად იქნა მიჩნეული.

ამდენად, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, საკმარისი არ არის, რომ უფლებაში ჩარევა კანონიერ მიზანს ემსახურებოდეს. არამედ, ასევე დაცული უნდა იყოს პროპორციულობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. განსახილველ შემთხვევაში პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2012 წლის 25 მაისის №... ოქმით ბ. გ-ს მიენიჭა საკუთრების უფლება და უფლება (უფრო მეტიც, ვალდებულება) მშენებლობაზე. აღნიშნული უფლების განხორციელებას კი იგი ვერ ახდენს რუსთავის მერიის მხრიდან სახელმწიფოსა და მესამე პირთა ინტერესებზე მითითებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობა იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას. შესაბამისად, როდესაც ინტერესების დაპირისპირება აუცდენელია, წარმოიშობა მათი ჰარმონიზაციის, სამართლიანი დაბალანსების აუცილებლობა. აქვე საყურადღებოა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი თანასწორობის პრინციპი, რომლის თანახმად, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარ-

და კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას (მე-4 მუხლი).

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დაცულია მხოლოდ მესამე პირთა ინტერესები, რომელთაც მიშენებები მოგვიანებით – ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მშენებლობის ვალდებულებით აუქციონის წესით გასხვისების შემდგომ განახორციელეს და ასევე დაცულია ქალაქის იერსახე, თუმცა ინტერესთა თანაფარდობის დროს არ იქნა გათვალისწინებული ბ. გ-ის საკუთრების უფლება და უფლება (უფრო მეტიც, ვალდებულება) მშენებლობაზე. საქმეზე სათანადო გადანყვეტილების მიღება კი სწორედ ინტერესთა თანაფარდობისა და შესაბამისი ბალანსის დაცვის შედეგად უნდა იქნეს მიღებული. ადმინისტრაციული ქმედების დროს საჭიროა ურთიერთსაპირისპირო ინტერესების ერთმანეთთან სწორი ურთიერთშეფარდება.

საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს სახელმწიფოსა და მესამე პირების ინტერესების უგულებელყოფას, თუმცა ასევე დაუშვებლად მიიჩნევს მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფას, საკუთრების უფლების ფაქტობრივ ჩამორთმევას. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, უნდა მოხდეს ინტერესთა დაბალანსება, არსებულ პირობებში ალტერნატიული გზების ძიება და არა მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხარჯზე, საკუთრების ფაქტობრივი ჩამორთმევით სახელმწიფოსა და მესამე პირთა ინტერესების დაცვა. არსებული მოცემულობის პირობებში ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იკრძალება მისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით. მოსარჩელის მხრიდან მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში არსებობის ინტერესი კი სწორედ ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაში მდგომარეობს. აუქციონის პირობებით მშენებლობის ვალდებულების გაუთვალისწინებლადაც, ნაკლებად საფარაუდოა რუსთავის ცენტრში, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ... კვ.მ მიწის ნაკვეთის შექენის მიზანს მისი სამშენებლოდ გამოყენება არ წარმოადგენდეს, მით უფრო წარმოუდგენელია ასეთი მიზანი არ ჰქონოდა მშენებლობის ვალდებულების პირობით შექენილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს. მერიის გადანყვეტილებით განსაკუთრებული ტვირთი დაეკისრა მოსარჩელეს. საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს ისეთი უთანასწორობის შექმნას, როდესაც ერთი მხარე თვითნებურად და უკანონოდ ართმევს მეორე მხარეს საკუთრების უფლებას. ამდენად, საკასაციო სასამართლო ადასტურებს სახელმწიფო ინტერესის არსებობას, ასევე მესამე პირთა ინტერესების დაცვას, თუმცა არა მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფის ხარჯზე.

განსახილველ შემთხვევაში მერიამ სადავო ბრძანებით ყოველგვარი ალტერნატივის გარეშე ფაქტობრივად ჩამოართვა ბ. გ-ს საკუთრებით სარგებლობის უფლება, საკუთრებაში დაუტოვა ... კვ.მ მიწის ნაკვეთი მშენებლობის აკრძალვით. მოცემული სახის შეზღუდვა ეჭვქვეშ აყენებს საკუთრების უფლების არსს და შინაარსს უკარგავს მას, რადგან საკუთრების უფლების ამგვარი შეზღუდვა მას მხოლოდ ფორმალურად რეგისტრირებულ უფლებად აქცევს. ამ პირობებში კი სადავო აქტი არ შეიცავს არანაირ დასაბუთებას იმის თაობაზე, იზღუდება თუ არა საკუთრების უფლება, რა ხარისხით ხდება უფლების შეზღუდვა და არის თუ არა იგი ლეგიტიმური მიზნის დაცვის თანაზომიერი. ამასთან, ხომ არ იწვევს საკუთრების უფლების მოცემული ხარისხით შეზღუდვა საკუთრების უფლების არსის რღვევას და რატომ არის შეუძლებელი, საჯარო და კერძო, მოსარჩელისა და მესამე პირების ინტერესების გათვალისწინებით, ისე, რომ არც მოსარჩელის კანონით დაცულ ინტერესს მიადგეს ზიანი და მესამე პირთა ინტერესიც იქნეს გათვალისწინებული, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, თუნდაც შენობის სიმაღლის ხარჯზე, კანონის მოთხოვნათა დაცვით მშენებლობის დაშვება. აღსანიშნავია, რომ ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული, აუქციონის წესით გასხვისებული მიწის ნაკვეთი დაახლოებით 15X13 მეტრია და მიწის მესაკუთრე თანახმაა იმგვარი პროექტის დამტკიცებაზე, სადაც მისი ნაკვეთის ხარჯზე გაიზრდება 2-მეტრიანი დაშორება. შესაბამისად, მოსარჩელისა და მესამე პირთა ინტერესების გათვალისწინებით მერიამ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა იმსჯელოს ბ. გ-ის საკუთრებაში არსებული ... კვ.მ მიწის ნაკვეთის იმგვარად სამშენებლოდ გამოყენებაზე, რა დროსაც დაცული იქნება როგორც ბ. გ-ის საკუთრების უფლება, ასევე მესამე პირთა ინტერესები. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილებები. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საკითხის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობის საგნად უნდა იქცეს როგორ მოხდეს მშენებლობის უფლების (უფრო მეტიც, ვალდებულების) რეალიზაცია, საკუთრების უფლების ფარგლებში. ასეთ შემთხვევაში მერიამ მოსარჩელის საკუთრების უფლების უზრუნველყოფის მიზნით ალტერნატიული და დასაშვები პროექტის შეთანხმება უნდა უზრუნველყოს, რაზეც თანხმობას გამოთქვამს თავად მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე – ბ. გ-ი, რომელიც აღნიშნულზე საკასაციო სასამართლოში საქმის არსებითად განხილვის დროს მიუთითებდა.

ამდენად, კასატორმა შეძლო წარმოედგინა დასაბუთებული სა-

კასაციო პრეტენზია, ხოლო ადმინისტრაციულ ორგანოს – რუსთავის მერიას განსახილველ შემთხვევაში შეფასების მიღმა დარჩა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხილავს არსებულ პირობებში მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების ალტერნატიული გზები, ისე მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელის საკუთრების უფლების ფაქტობრივ ჩამორთმევაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებლყოფას. საკასაციო სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პრინციპია საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის დაცვა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლი იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბ. გ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 იანვრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ბ. გ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანება და მოპასუხეს – ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე – ბ. გ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 550 (100+150+300) ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ბ. გ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 იანვრის განჩინება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ბ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 4 თებერვლის №134 ბრძანება და მოპასუხეს – ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
5. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ბ. გ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 (100+150+300) ლარის ანაზღაურება;
6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**ნებართვის გარეშე გამოჭრილი ღიოზების
ლეგალიზაცია**

**განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ბს-202-200(კ-17)

23 მარტი, 2020 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ვ. როინიშვილი**

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-
თლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

შპს „...მა“ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის არქიტექ-
ტურის სამსახურს, რომლითაც მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის ქ.
№186-ში მდებარე, შპს „...ის“ საკუთრებაში არსებულ შენობაზე,
2007 წლის 1 იანვრამდე ქუჩის მხარეს სათანადო ნებართვის გარე-
შე გამოჭრილი ღიოზების ლეგალიზაცია.

არქიტექტურის სამსახურის მიერ 16.05.14წ. №1282942 და
23.06.14წ. №1338372 ბრძანებით განმცხადებლისათვის ხარვეზე-
ბის დადგენის შემდეგ, 23.07.14წ. №1400164 გადაწყვეტილებით
განცხადება დატოვა განუხილველად, ვინაიდან: 1. აზომვითი ნახა-
ზიდან გაქრა კარის აღმნიშვნელი ხაზი და დარჩენილია როგორც
ლიობი; 2. არ იქნა წარმოდგენილი №... საკადასტრო კოდით რეგის-
ტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ ობიექტის ლე-
გალიზებაზე გაცემული თანხმობა; 3. წარმოდგენილ ფოტოსურათ-
ზე სრულყოფილად არ იყო ასახული ყველა ის კარი, ფანჯარა თუ
ლიობი, რაც არქიტექტურულ ნაწილში ფასადზეა ასახული.

14.01.2015წ. შპს „...მა“ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბი-
ლისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლე-
გიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და
სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მი-
მართ. მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ მოსარჩელემ ქ. თბილისის
მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ.
№1400164 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერის მოადგილის 15.12.2014წ. №147 ბრძანების ბათილად ცნობა
და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახუ-

რისთვის შპს „...ის“ შენობაზე 2007 წლის 1 იანვრამდე ნებართვის გარეშე გამოჭრილი ღიობების ლეგალიზაციის თაობაზე ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.12.2015წ. გადაწყვეტილებით შპს „...ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ღიობები, მათ შორის კარის ღიობი, განთავსებულია უშუალოდ საკადასტრო საზღვართან, აუცილებელია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების თანხმობა ლეგალიზაციაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.12.2015წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...მა“, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 06.06.2016წ. განჩინებით საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ა. ნ-ე, გ. თ-ე და მ. ვ-ა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.11.2016წ. განჩინებით შპს „...ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.12.2015წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლზე, აგრეთვე ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.09წ. №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის 1-ლი, მე-14, მე-15, მე-15¹, მე-16, მე-17, მე-18 პუნქტებზე მითითებით აღნიშნა, რომ ღიობების მქონე ობიექტის ლეგალიზაციის დროს აუცილებელია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა, თუ ობიექტი მდებარეობს მეზობლის ნაკვეთის საზღვართან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე. დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილი შენობის კედელი, რომელზეც განთავსებულია დასაღეგალიზებელი ღიობები, მდებარეობს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვართან და ამ მხარეს მას ემიჯნება №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სადავო ღიობები, მათ შორის კარის ღიობი განთავსებულია უშუალოდ საკადასტრო საზღვართან, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აუცილებელია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა ლე-

გალიზებაზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.11.2016წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...მა“, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა. კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, კერძოდ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი და თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ. №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. სადავო საკითხთან დაკავშირებით თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ. №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტის გამოყენება არასწორია, ვინაიდან ზედამხედველობის სამსახურს და არქიტექტურის სამსახურს არ დაუდგენია სამართალდარღვევის ზუსტი დრო. ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ. №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესები ვრცელდება იმ სამართლებრივ ურთიერთობებზე, რომელიც წარმოიშობა მისი ძალაში შესვლის დღიდან, მას უკუქცევის ძალა არ გააჩნია. კასატორის მოსაზრებით, სადავო საკითხის გადაწყვეტისას არქიტექტურის სამსახურს არ უნდა გამოეყენებინა აღნიშნული გადაწყვეტილების მოთხოვნა ღიობების ლეგალიზებისთვის მეზობელი მიწის ნაკვეთის მფლობელების თანხმობის მოთხოვნის თაობაზე, ვინაიდან ღიობების გამოჭრა განხორციელებულია 1982 წლამდე, სანამ შპს „...ი“ მთავრობის გადაწყვეტილებით ჩაიბარებდა ...ის ქ. №186-ში მდებარე ობიექტს. მხარეებს შორის სადავოა №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ნოტარიულად დადასტურებული თანხმობის წარუდგენლობა, რასაც საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007წ. №660 ბრძანებულება არ ითვალისწინებს. კასატორი აღნიშნავს, რომ შენობა აშენებულია 1945 წელს და მასში დღევანდელი სამეზობლო საზღვრის მხარეს დატანილია 5 ღიობი, აქედან 2 გამოჭრილია 1945 წლის გეგმის მიხედვით და ჩანს გეგმაზეც, ის კანონიერია და სადავო არ არის. რაც შეეხება დანარჩენ 3 ღიობს, ის გამოჭრილია 1982 წლამდე, რაც სადავოდ არც მოპასუხე მხარეს გაუხდია.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნულ ობიექტზე ღიობების გამოჭრის დროს, ობიექტი სახელმწიფოს საკუთრებაში იმყოფებოდა. მნიშვნელოვანია აგრეთვე, რომ მიწის ზონაში არსებული №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოგვიანებით, 1998 წელს, გაასხვისა სახელმწიფომ, მანამდე იქ არსებობდა საზოგადოებრივი საზღვარი და მისი გეგმის შედგენა მოხდა არქიტექტურის სამსახურის მი-

ერ, რომელმაც აღნიშნული ნაკვეთის გეგმა ისე შეადგინა, რომ მათ-სა და №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არ დატოვა სივრცე. კასატორი აღნიშნავს, რომ თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ. №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობის წარდგენის დავა-ლება ამჟამინდელი მესაკუთრეებისგან უსამართლოა, ვინაიდან ლი-ობების გამოჭრა მოხდა 30-40 წლით ადრე. კასატორი თვლის, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007წ. №660 ბრძანებულების მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის განმარტება უნდა მოხდეს არა ცალ-მხრივად და მხოლოდ თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ. გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-15¹ პუნქტთან მიმართებაში, არამედ, მთელი კანონმდებლობის ზოგადი პრინციპების ანალიზის საფუძ-ველზე.

საკასაციო პალატის მიერ დასაშვებად იქნა ცნობილი საკასა-ციო საჩივარი და დადგინდა საქმის მხარეთა დასწრების გარეშე მისი განხილვა.

მესამე პირების – ა. ნ-ის და გ. თ-ის წარმომადგენელმა ნ. ბ-ემ წერილობითი მოსაზრება წარუდგინა საკასაციო სასამართლოს, რომელშიც აღნიშნა, რომ შპს „...ის“ დირექტორის მიერ აღძრული იყო სარჩელი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ. დავის სა-განს შეადგენდა 28.07.03წ. შედგენილი წითელი ხაზები. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 05.04.11წ. გადაწყვეტილებით მოსარჩე-ლეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გა-მო, სააპელაციო სასამართლოს 15.07.11წ. განჩინებით და საკასა-ციო სასამართლოს 07.11.11წ. განჩინებით საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი. ექსტერიერის სარეკონსტრუქ-ციო სამუშაოების ნებართვის გარეშე ჩატარების გამო 29.02.12წ. მესამე პირებმა მიმართეს ზედამხედველობის საქალაქო სამსა-ხურს, რომლის მიერ შედგა მინერილობა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის შესახებ. კასატორის მითითება, რომ კა-რისა და ფანჯრის ლიობები მოწყობილია 2007 წლამდე არ შეესაბე-მება სინამდვილეს. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრე-ბაშია, განცხადებას თან უნდა დაერთოს განმცხადებელსა და მე-საკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თან-ხმობა. მოცემულ შემთხვევაში განცხადებას არ ერთვოდა თანხმო-ბა. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 08.07.08წ. №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 26-ე მუხლის თანახმად სამეზობლო მიჯ-

ნის ზონაში აშენებულ შენობაზე სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი არ უნდა უქმნიდეს დაბრკოლებას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მიწის ზონაში ახალი შენობის მშენებლობას.

სსსკ-ის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე საქმე განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად საკასაციო პალატა თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №186-ში (ნაკვეთი №...) მდებარე 2638 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა – ნაგებობებზე 2010 წლის 22 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია ლ. ჯ-ას და შპს „...ის“ თანასაკუთრების უფლება. შპს „...ის“ გენერალურმა დირექტორმა 10.06.2014წ. №AR1227859 განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს უნებართვო მშენებლობის (შენობაზე ამოჭრილი ლიობების) ლეგალიზების თაობაზე მოთხოვნით, მანვე წარადგინდა თანამესაკუთრის – ლ. ჯ-ას მიერ 25.04.2012წ. გაცემული თანხმობა შპს „...ის“ კუთვნილი ადმინისტრაციული შენობის ქუჩის მხრიდან არსებული კარ-ფანჯრების ლეგალიზების თაობაზე. ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.06.2014წ. №1338372 ბრძანებით, შპს „...ის“ დაევალა 10 დღის ვადაში შეეცხო ხარვეზი, კერძოდ, წარმოედგინა შემდეგი დოკუმენტები: 1. ობიექტის ამსახველი ფოტოსურათები სალევალიზაციო ლიობების და ზოგადი სიტუაციის ნათლად და სრულად ასახვით; 2. ლიობების 2007 წლის 1 იანვრამდე მოწყობის დამდგენი დოკუმენტი; 3. ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან; 4. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ ობიექტის ლეგალიზებაზე გაცემული თანხმობა; 5. შესწორებული განმარტებითი ბარათი; 6. შესწორებული აზომვითი ნახაზი. ამავე ბრძანებით განმცხადებელს განემარტა, რომ ზემოაღნიშნულ ვადაში დოკუმენტაციის წარუდგენლობის ან/და არასრულად წარდგენის შემთხვევაში განცხადება დარჩებოდა განუხილველი. შპს „...ის“ მიერ წარდგენილი იქნა მოთხოვნილი ინფორმაციის ნაწილი, კერძოდ, არ წარდგენილა ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ ობიექტის ლეგალიზებაზე თანხმობა და ფოტოსურათები. შპს „...ის“ წარმომადგენელმა მი-

უთითა თანხმობის წარუდგენლობის მიზეზზე, წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ მოთხოვნა არ გამომდინარეობდა კანონმდებლობიდან, ხოლო ფოტოსურათების წარდგენის შესაძლებლობა არ გააჩნდა მეზობელ მიწის ნაკვეთზე დროებითი ნაგებობის არსებობის გამო, რაც ხელს უშლიდა შენობის ფასადის სრულად ასახვას ფოტოსურათზე.

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1400164 გადაწყვეტილებით შპს „...ის“ №AR1227859 განცხადება დარჩა განუხილველი, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით: 1. აზომვითი ნახაზიდან გაქრა კარის აღმნიშვნელი ხაზი და დარჩენილია, როგორც ღიობი; 2. არ იქნა წარდგენილი №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ ობიექტის ლეგალიზებაზე გაცემული თანხმობა; 3. წარდგენილ ფოტოსურათებზე სრულყოფილად არ იყო ასახული ყველა ის კარი, ფანჯარა თუ ღიობი, რაც არქიტექტურულ ნაწილში ფასადზეა ასახული.

შპს „...ის“ დირექტორმა შ. ჯ-ამ 06.08.2014წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მერიას. ქ. თბილისის მერიის 15.12.2014წ. №147 ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1400164 გადაწყვეტილება.

მოსარჩელე გასაჩივრებულ აქტებს სადავოდ ხდის იმ საფუძველით, რომ სადავო აქტები გამოიცა ღიობების ამოჭრის, მეზობელ ნაკვეთზე საკუთრების წარმოშობის და შენობების აგების პერიოდების გათვალისწინების გარეშე. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 15.01.1982წ. №23 დადგენილების და საქართველოს სსრ ტყის და ხე-ტყის გადამამუშავებელი მრეწველობის სამინისტროს 02.07.1982წ. №246 ბრძანების საფუძველზე მოხდა ...ის ფაბრიკასა და „...ის“ სამმართველოს შორის უძრავი ქონების გაცვლა, „...მა“ შეიცვალა დისლოკაციის ადგილი, კერძოდ ...ის ქ. №12-დან გადმოვიდა ყოფილი ...ის (ამჟამად ...ის ქ.) №186-ში. ის გარემოება, რომ სათავსოს ქუჩის მხარეს გადმოცემის მომენტში უკვე ჰქონდა დამოუკიდებელი შესასვლელი კარები და ოთხი ფანჯარა ადასტურებენ ობიექტში ადრე დასაქმებული პირები (გ. ჭ-ე, ა. ო-ე, გ. ხ-ი, მ. ყ-ი). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კანონიერ ძალაში მყოფი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 11.10.13წ. გადაწყვეტილებით ობიექტის „...ის“ საკუთრებაში ყოფნის, მის მიერ არქიტექტურის სამსახურისათვის ლეგალიზაციის მიზნით მიმართვის ფაქტი არ ჩაითვალა ...ის ქ. №186-ში მყოფი ობიექტის ექსტერიერში უნებართვოდ განხორციელებული

რეკონსტრუქციისათვის (ლიობების გამოჭრა) დაჯარიმების საკმაო საფუძვლად, სასამართლომ მიუთითა, რომ არ დგინდებოდა შპს „...ის“ მიერ სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა არსებითი გარემოების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 03.10.14წ. განჩინებით მერიის, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის, ა. ნ-ის და მ. ვ-ას სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა საქალაქო სასამართლოს 11.10.13წ. გადაწყვეტილება). საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაშიც დავის კანონიერი გადაწყვეტა საჭიროებს მოსარჩელის კუთვნილ ობიექტზე ლიობების მოწყობის პერიოდის დადგენას. სააპელაციო სასამართლოს არ გამოუკვლევია თუ რა სახით მოხდა შენობის გადაცემა, იყო თუ არა ობიექტის „...ის“ სამმართველოსათვის გადაცემის მომენტში მასზე სადავო ლიობები მოწყობილი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დავის გადაწყვეტილისათვის მნიშვნელოვანია სადავო სამართალურთიერთობების მომწესრიგებელი კანონმდებლობის დადგენა. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 6.2 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანო ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ითვალისწინებს ობიექტის კანონმდებლობით დადგენილ ქალაქთმშენებლობით პირობებთან შესაბამისობას. ამდენად, მიჯნის ზონაში მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა წარმოადგენს ლეგალიზაციის სავალდებულო პირობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ლეგალიზაციის აქტი არის აღმჭურველი აქტი, ამასთანავე საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მოქმედება ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ლეგალიზაციის თაობაზე მიღებული აქტი არ ზღუდავს მესამე პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი ვერ იქცევა სხვა პირთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების შეზღუდვის საფუძვლად, მესამე პირთა ინტერესების დაცვა ხდება არა მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის გაცემის, არამედ ლეგალიზაციის პროცესში. ამასთანავე, ზემოაღნიშნული არ ადასტურებს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ უპირობოდ სამეზობლო წესების გამოყენების შესაძლებლობას. 18.09.01წ.-14.07.08წ. მოქმედი საქართველოს ურბანიზაციისა და

მშენებლობის მინისტრის 18.09.01წ. №57 ბრძანებით დამტკიცებული „ნაკვეთების საზღვარზე, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობის მშენებლობის წესი“ განსაზღვრავდა ქალაქების, სოფლების და სხვა დასახლებების განაშენიანების ზონებში საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისა და რეკონსტრუქციის შესაბამის პირობებს, რომლის თანახმად საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვრიდან დაშვებული იყო 5.0 მეტრში, ასეთ შემთხვევაში სამეზობლო მიჯნის მხარეს განთავსებულ კედელში შესაძლებელი იყო ფანჯრებისა და სხვა სახის ღიობების მოწყობა, წესი ითვალისწინებდა ორიენტაციის და რელიეფის გათვალისწინებით მანძილის გაზრდის შესაძლებლობას იმ ვარაუდით, რომ მეზობლის მიერ საზღვარზე (საზღვართან) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შემთხვევაში დაცული იქნებოდა საცხოვრებელ სახლებს შორის ერთი ფანჯრიდან მეორეში ჩაუხედაობა (3.2 მუხ.). 18.09.01წ. №57 ბრძანებით დამტკიცებული წესის გამოცემამდე და შენობის „...ის“ სამმართველოსათვის გადაცემის დროს მოქმედი საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს მშენებლობის საქმეთა სახელმწიფო კომიტეტის 07.02.1966წ. №08 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „საქართველოს სსრ ქალაქებში, დაბებსა და სოფლებში საკარმიდამო განაშენიანების ზონაში ნაკვეთების საზღვარზე (მიჯნაზე) მშენებლობის წესები“ ანალოგიურ დებულებებს შეიცავდა, ის ასევე ეხებოდა ნაკვეთების მიჯნაზე მოსაზღვრე საცხოვრებელ სახლებზე ღიობების მოწყობას. ხსენებული რეგულაციები ეფუძნებოდა ჩაუხედაობის პრინციპის დაცვას, რომელსაც მნიშვნელობა აქვს პირადი ცხოვრების დაცულობისათვის. პირადი ცხოვრების დაცვის უფლებით არის ნაკარნახევი საცხოვრებელ სახლებს შორის დისტანციის დაცვის მოთხოვნა, იმ მეზობლის საკუთრებით სარგებლობის უფლება, რომელსაც კანონსაწინააღმდეგოდ ჰქონდა მოწყობილი სასაზღვრო მიჯნაში ღიობი, დაცვის უპირატესი უფლებით არ სარგებლობდა. განსახილველ შემთხვევაში სადავოა არა საცხოვრებელი ფართების, არამედ სამეურნეო ობიექტების ღიობების განთავსება. ობიექტის „...ისათვის“ გადაცემის მომენტში ჩაუხედაობის პრინციპის დაცულობის მოთხოვნა არ მოქმედებდა. შემდეგი რეგულაციები (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 08.07.08წ. №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (26-ე მუხ., 13, 15¹ ქვ.პ.), თბილისის საკრებულოს 27.03.09წ. №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (34-ე მუხ.), თბილისის საკრებულოს 24.05.16წ. №14-39 გადაწყვეტილებით დამ-

ტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (30-ე მუხ. 1, 10, 15¹ ქვ.პ.), საქართველოს მთავრობის 15.01.146. №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (26-ე მუხ. მე-13, მე-14 ქვ.პ.) ითვალისწინებენ სამეზობლო მიჯნიდან დისტანციის დაცვას, აღნიშნული ეხება არა მხოლოდ საცხოვრებელი სახლების, არამედ ზოგადად განაშენიანების წესებს. ამდენად დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია ლიობის მოწყობის პერიოდის დადგენა.

სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.096. №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მიხედვით, სამშენებლო მიწის ნაკვეთების საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის ორი სახის: საზოგადოებრივი საზღვარი და სამეზობლო საზღვარი. საზოგადოებრივი საზღვარი სახეზეა როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი სახეზეა, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. აღნიშნული წესების 34-ე მუხლის მე-4, მე-15 პუნქტის თანახმად სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის 15¹, 16, 17 და 18 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს, ხოლო ამავე მუხლის 15¹ პუნქტში აღნიშნულია, რომ ნაკვეთის საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ლიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ საჩივრის განხილვის დროისათვის არსებული თბილისის სარეგისტრაციო ზონის საკადასტრო რუკით დადგენილად მიიჩნია, რომ საჩივრის ავტორის კუთვნილი შენობის კედელი, რომელზეც განთავსებულია ლიობები, მდებარეობს კუთ-

ვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვართან და ამ მხარეს მის მომიჯნავე უძრავ ქონებას წარმოადგენს №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთი. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მის საკუთრებაში არსებულ ობიექტზე ორი ლიობი ქუჩის მხარეს გამოჭრილია 1945 წელს, დანარჩენი მოგვიანებით, 1982 წლამდე (ობიექტის „...ისათვის“ გადაცემამდე), ამ პერიოდში სამეზობლო საზღვარი არ არსებობდა, იყო არა სამეზობლო, არამედ საზოგადოებრივი საზღვარი, ობიექტის წინ მდებარე ნაკვეთი ესაზღვრებოდა ქუჩას. ამასთანავე, საქმეში დაცულია ადრინდელი პერიოდის ფოტომასალა, რომელზეც ასახულია შენობის კედელი ლიობებით, კედლის მხარეს სივრცე თავისუფალია რაიმე მიშენებისგან. ის გარემოება, რომ სათავსოს ქუჩის მხარეს ჰქონდა დამოუკიდებელი შესასვლელი კარები და ოთხი ფანჯარა ადასტურებენ ობიექტში ადრე დასაქმებული პირები, 13.07.1945წ. გეგმა-ნახაზი. ამდენად, მეზობლებისაგან თანხმობის წარმოდგენის მართლზომიერება საჭიროებდა ლიობების მოწყობის პერიოდში სამეზობლო საზღვრის არსებობის ფაქტის დადგენას. დავის გადაწყვეტისათვის ხსენებული გარემოების მნიშვნელობის, აგრეთვე აპელანტის მიერ აღნიშნულ გარემოებაზე ყურადღების გამახვილების მიუხედავად, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ამ მიმართებით არ შეიცავს რაიმე შეფასებას, სააპელაციო პალატას აღნიშნულთან დაკავშირებით არც ფაქტობრივი გარემოებები დაუდგენია.

ზემოაღნიშნულთან ერთად, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს აგრეთვე ამავე მხარეებს შორის არსებულ სასამართლო დავაზე, რომელიც ეხება შპს „...ის“ მეზობელი მიწის ნაკვეთის (№...) მესაკუთრეების – გ. თ-ის და ა. ნ-ის მიერ სამეზობლო საზღვარში რამდენიმე დროებითი შენობა-ნაგებობის აღმართვის კანონიერებას. აღნიშნულის გამო ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული მითითების, აგრეთვე დაჯარიმებისა და პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის დავალების შესახებ განკარგულების კანონიერების შემოწმების შედეგად კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებით (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 29.03.18წ. განჩინება, სუს 16.01.20წ. №1181(კ-18) განჩინება) ირკვევა, რომ ა. ნ-ის და გ. თ-ის მიერ დროებითი ნაგებობის უნებართვოდ განთავსების გამო ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაიცა მითითება, ხოლო მითითების შეუსრულებლობის გამო გამოიცა დაჯარიმების და დემონტაჟის შესახებ დადგენილება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 22.07.16წ. №1-11312 ბრძანებით ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, 31.07.15წ. მითითებისა და 23.12.15წ. დადგენილების ურთიერთსაწინააღმდეგო შინაარსის გამო (მითი-

თებაში აღნიშნული იყო, რომ ...ის ქ. №186 მიმდებარედ, ს. კ. №..., ა. ნ-ის და გ. თ-ის კუთვნილ ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, ხოლო 23.12.15წ. მიღებულ №000438 დადგენილების თანახმად, ა. ნ-ე და გ. თ-ე დაჯარიმდნენ 8000 ლარით ს.კ. №... შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე ოთხი შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის), დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლოს გადანყვეტილებით მერიის აქტი ძალაში დარჩა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ საქმის ხელახალი განხილვისას სააპელაციო პალატის მიერ მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული მითითებულ დავაზე კანონიერ ძალაში შესული გადანყვეტილების აღსრულების მიზნით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადანყვეტილება, აგრეთვე სასამართლოს და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადანყვეტილებებით დადგენილი ს/კ ... არსებულ მიწის ნაკვეთზე შპს „...ის“ შენობასთან სამეზობლო მიჯნაში მესამე პირების მიერ შენობა-ნაგებობების აღმართვის კანონიერების საკითხი.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №186-ში არსებულ ექსტერიერზე ორი ღიობი არსებობს 1945 წლიდან, რასაც ადასტურებს 13.07.1945წ. გეგმა-ნახაზი, შესაბამისად დავა შეეხება საპროექტო დოკუმენტაციით გაუთვალისწინებელ სამ ღიობს. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ ნახაზზე დატანილი ღიობების ნუმერაციით მოსარჩელე ითხოვს მეორე, მესამე და მეხუთე ღიობის ლეგალიზაციას, პირველი და მეოთხე ღიობი დატანილია 13.07.1945წ. გეგმა-ნახაზზე და მაშასადამე არ საჭიროებს ლეგალიზაციას. ნახაზის მიხედვით პირველი ღიობი არის კარი. გარდა ამისა, საქმეში დაცული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 12.07.11წ. განჩინებაში აღნიშნულია, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 28.07.03წ. შედგენილ გეგმაში ასახულია შპს „...ის“ სერვიტუტი და სერვიტუტის უფლების ფარგლები. ამ მიმართებით ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ რაიმე გარემოება დადგენილი არ არის. ამდენად, დაუსაბუთებელია ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სადავო №1400164 გადანყვეტილებით განცხადების განუხილველად დატოვების საფუძვლად იმის მითითება, რომ აზომვით ნახაზში არ იყო მითითებული კარის აღმნიშვნელი ხაზი. აღნიშნული უკიდურეს შემთხვევაში იყო ხარვეზის შევსებისათვის დამატებითი ვადის მიცემის და არა განცხადების განუხილველად დატოვების საფუძველი. ამასთანავე, საქმის მასალებში დაცულია აზომვითი ნახაზი, რომელშიც ასახულია კარის ღიობი.

სააპელაციო პალატამ აგრეთვე არ იქონია მსჯელობა არქიტექტურის სამსახურის მიერ ფოტოსურათების დამატებით მოთხოვნის კანონიერებაზე, არ შეაფასა რამდენად არსებობდა საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით“ გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ობიექტის ადგილზე დათვალიერების საჭიროება (4.1 მუხ.), იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „...ის“ წარმომადგენელი მიუთითებდა ფოტოსურათების დამატებით წარდგენის შეუძლებლობაზე შპს „...ის“ შენობის წინ დროებითი ნაგებობების აღმართვის გამო. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ შპს „...მა“ წარუდგინა ადმინისტრაციულ ორგანოს ობიექტის ფოტოსურათები, რომლებშიც ასახულია ობიექტზე არსებული ზოგადი ვითარება. ფოტოსურათებზე სრულად არ იყო ასახული სალეგალიზაციოდ მოთხოვნილი ყველა ღიობი, რაც გამომწვეული იყო შენობის კედელზე პირდაპირი მიბჯენით სავაჭრო ფარდულების მონყობით, სალეგალიზაციო ობიექტის ჩახერგით. ადმინისტრაციულმა ორგანომ შექმნილი ვითარების კანონიერების, განმცხადებლის ბრალეულობის გარკვევის გარეშე, ფოტომასალის წარმოუდგენლობის გამო განცხადება განუხილველად დატოვა, ამდენად, სასამართლოს მიერ განცხადების განუხილველად დატოვების მართლზომიერების დადასტურება არის დაუსაბუთებელი.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის რიგითობის, მათზე შენობების განთავსების კანონიერების და შენობების დანიშნულების გათვალისწინების გარეშე დავის გადაწყვეტა დაუსაბუთებელს ხდის სააპელაციო პალატის მოსაზრებას გასაჩივრებული აქტების კანონიერად მიჩნევის თაობაზე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საკასაციო სასამართლოში საქმის წარმოების დროს სასამართლო მოკლებულია ახალი მტკიცებულებების მოპოვების და შეფასების შესაძლებლობას, იგი არ არის საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენი სასამართლო. საპროცესო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საკასაციო სასამართლოში ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის და მტკიცებულებების მიღების შესაძლებლობას. სსკ-ის 377.1 მუხლის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლოსაგან განსხვავებით, სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამონმებს ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო პალატა მოკლებულია საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და მოძი-

ების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლების შემონგება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის. ზემოაღნიშნული, თავის მხრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნების პირობაა.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას საქმე უნდა დაუბრუნდეს ხელახალი განხილვისთვის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.11.2016წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები განაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების დადგენისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

2. სამშენებლო სამართალდარღვევა
უწეხართვო მშენებლოზის გამო დაჯარიმების
კანონიერიბა

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმით

№ბს-898(კ-18)

17 იანვარი, 2019 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემაღგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ვ. როინიშვილი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2017 წლის 18 მაისს თ. თ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილებისა და „თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმოებაში იყო სამართალდარღვევის საქმე თ. თ-ის მიმართ, რაზეც გაიცა შესაბამისი მითითება №00317, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 3 ნოემბრის დადგენილებით თ. თ-ე ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის მხრიდან №56-ში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მოწყობილი მიშენების გამო, დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით. აღნიშნული დადგენილება, მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიცი-

პალიტიკის მერიამი, 2016 წლის 17 თებერვლის №230 დადგენილებით კი დაკმაყოფილდა აღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივარი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებული მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაიცა მითითება №001499, რომლითაც მოსარჩელეს დაევალა მის ხელთ არსებული დოკუმენტაციის სამსახურისთვის წარდგენა. მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა დოკუმენტაცია, რომლის თანახმადაც შენობა-ნაგებობები კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით არის განთავსებული მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...). მიუხედავად კანონით დადგენილი ყველა დოკუმენტის წარდგენისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №001499 დადგენილების საფუძველზე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით და ამასთან, დაევალა შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამი, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანებით განუხილველად იქნა დატოვებული ადმინისტრაციული საჩივარი.

მოსარჩელის მითითებით, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ. თ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანება „თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა თ. თ-ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ 2016 წლის 1 ნოემბერს მიღებული №001499 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით, 2016 წლის 30 ნოემბერს წარდგენილი №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი განხილვა კანონით დადგენილი წესით; დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში („სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნო-

ემბრის №001499 დადგენილების ბათილად ცნობა) თ. თ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 16 სექტემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერი დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ...ის ქუჩა №56, დაზუსტებული ფართობი – 115.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №..., საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ. თ-ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მომართვა №..., დამონშების თარიღი: 12/09/2016, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური; ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-1090, დამონშების თარიღი: 28/04/1998, ნოტარიუსი ლ. გ-ი.

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თ. თ-ის მიმართ 2016 წლის 31 მაისს შედგენილი იქნა მითითება №001499, რომლითაც დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) განხორციელდა უნებართვო მიშენება და საფეხურების მოწყობა, ასევე უნებართვო მიშენების ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფო მიწაზე. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა. დარღვევის გამოსწორებლად განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 ივლისს შედგენილი იქნა შემონშების აქტი №001499 თ. თ-ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 ნოემბერს მიღებული იქნა დადგენილება №001499 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც თ. თ-ე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებულია ფართი და მოწყობილია საფეხურები, ასევე განხორციელებულია მიშენება, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე). ამავე დადგენილებით, თ. თ-ეს დაევალა ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებარ-

თვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართის და მოწყობილი საფეხურების, განხორციელებული მიშენების, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) დემონტაჟი. აღნიშნულ დადგენილებაზე მიწერილია – „ჩავიბარე თ. თ-ე 09/XI-2016ნ.“

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, თ. თ-ის მიერ 2016 წლის 30 ნოემბერს №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

საქმის მასალებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ თ. თ-ემ 2016 წლის 26 დეკემბერს №449592/12 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სადაც ითხოვდა საჩივრის შეტანის ვადის აღდგენას მისი და მისი ადვოკატის ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე 2016 წლის 30 ნოემბრამდე საჩივრის წარუდგენლობის გამო. განცხადებას თან ერთვოდა კ.ს. „...ის“ მიერ 2016 წლის 18 ნოემბერს გაცემული №16-22/22 ბრძანება, რომლითაც დასტურდება, რომ ადვოკატ ნ. ბ-ეს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო მიეცა კუთვნილი შვებულება 2016 წლის 21 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე. თ. თ-ის ადვოკატმა ნ. ბ-ემ 2016 წლის 12 დეკემბერს №437256/12 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სადაც ითხოვდა 2016 წლის 13 დეკემბერს თ. თ-ის საჩივართან დაკავშირებით დანიშნული ზეპირი მოსმენის სხდომის გადადებას, რადგან ნ. ბ-ე 2016 წლის 2 დეკემბრიდან 2016 წლის 22 დეკემბრამდე იმყოფებოდა კუთვნილ შვებულებაში, არ იმყოფებოდა თბილისში და ვერ შეძლებდა სხდომაზე გამოცხადებას, ამასთან თ. თ-ე არ არის იურისტი და ვერ შეძლებდა წარმომადგენლის გარეშე თავისი პოზიციის დაცვას. განცხადებას თან ერთვოდა 2016 წლის 16 აგვისტოს კ.ს. „...ის“ მიერ გაცემული ორდერი №16/3690, რომლითაც ადვოკატ ნ. ბ-ეს ევალება განახორციელოს თ. თ-ის ინტერესების დაცვა ქალაქ თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში, ორდერის მოქმედების ვადა – უვადო.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანებით განუხილველად დარჩა თ. თ-ის 2016 წლის 30 ნოემბრის №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივარი.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის – დ. მ-ის 2017 წლის 29 მარტის №02 ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში,

...ის ქუჩა №52-ში საკადასტრო კოდით: №... მოქალაქე თ. თ-ის მიერ ლიტერ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართი, მას შემდეგ რაც შპს „...ის“ მიერ მოხდა საზღვრების კორექტირება აღარ სცდება საკადასტრო საზღვრებს და არ გადადის სახელმწიფო ტერიტორიაზე. დასკვნაში განმარტებულია, რომ ცდომილება ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შედგენილ აზომვით ნახაზსა და შპს „...ის“ მიერ შესრულებულ ნახაზებს შორის გამონვეულია საამზომველო ინსტრუმენტებით, ხოლო აღნიშნული დაშვებულია საქართველოს მთავრობის №388 დადგენილების დანართი №1, მე-2 მუხლის, მესამე პუნქტის მიხედვით, აღნიშნული ცდომილება ასევე დასაშვებია 1:500 მასშტაბით აზომვების დროს, რითაც მოხდა აღნიშნული აზომვები, მაგრამ ცდომილების მინიმუმდე დაყვანისათვის საკადასტრო აზომვების ჩატარება უნდა მოხდეს 1:100 მასშტაბით, რაც მოითხოვს საამზომველო ინსტრუმენტებით 24 საათიან სადამკვირვებლო რეჟიმს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილება და „თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმებულიყო გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლზე, რომლის 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.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლო-

ბა, 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 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტი (შემდგომ – ობიექტი) არის ტექნიკური ნაკეთობა, დანადგარი, მონყობილობა, 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. ამავე მუხლის „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 სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენდა სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნებოდა სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-19 მუხლის მე-15 ნაწილზე, რომლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. ამასთან, საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ამავე კოდექსის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარ-

ლვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლოს აღნიშვნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თ. თ-ის მიმართ 2016 წლის 31 მაისს შედგენილი იქნა მითითება №001499, რომლითაც დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) განხორციელდა უნებართვო მიშენება და საფეხურების მოწყობა, ასევე უნებართვო მიშენების ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფო მიწაზე. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არააღრუულად სრულდება.

საქალაქო სასამართლოს აღნიშვნით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თ. თ-ის მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 ივლისს შედგენილი იქნა შემონმების აქტი №001499, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

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

მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, კერძოდ, „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილებაზე, რომლის თანახმადაც თ. თ-ე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართი და მონყობილია საფეხურები, ასევე განხორციელებულია მიშენება, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე). ამავე დადგენილებით, თ. თ-ეს დაევალა ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართის და მონყობილი საფეხურების, განხორციელებული მიშენების, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) დემონტაჟი. აღნიშნულ დადგენილებაზე მიწერილია – „ჩავიბარე თ. თ-ე 09/XI-2016ნ.“.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გა-

მოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი ქმედებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ამავე კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების ვადა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში იგი უნდა აღდგეს, თუ ამ ვადის გაშვება მოხდა დაუძლეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით.

საქალაქო სასამართლომ განმეორებით აღნიშნა, რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დაადგენილება, ერთჯერადად, ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული თ. თ-ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, რომლის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანებით თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი განუხილველად იქნა დატოვებული. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას სწორედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანების ბათილად ცნობა წარმოადგენდა. გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით კი ირკვევა, რომ თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძველით, რომ გასული იყო სადავო დადგენილების (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილება) გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული დადგენილება (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) შეიძლება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გაცნობიდან 15 დღის განმავლობაში გასაჩივრებულიყო. ამასთანავე, გასაჩივრება არ აჩერებდა სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედვე-

ლობის ორგანოს დადგენილების აღსრულებას მშენებლობის ან დემონტაჟის შეჩერების ნაწილში.

საქალაქო სასამართლომ კვლავ მიუთითა საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილება №001499 მიღებულ იქნა 2016 წლის 1 ნოემბერს. ამასთან, აღნიშნულ დადგენილებაზე მიწერილია – „ჩავიბარე თ. თ-ე 09/XI-2016წ.“ (საგულისხმოა ის გარემოება, რომ დადგენილების ჩაბარების თარიღს სადავოდ მიიჩნევდა მოსარჩელე მხარე), გასაჩივრებული – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანებით თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი განუხილველი დარჩა იმ საფუძველით, რომ სადავო დადგენილება მოქალაქე თ. თ-ეს ჩაჰბარდა 2016 წლის 9 ნოემბერს, ადმინისტრაციული საჩივარი კი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა 2016 წლის 30 ნოემბერს, შესაბამისად გასული იყო გასაჩივრების 15-დღიანი ვადა.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვილოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფ-

ლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, თ. თ-ის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იყო დასაბუთებული, თუ რატომ არ იქნა გაზიარებული თ. თ-ის მიერ 2016 წლის 26 დეკემბერს №449592/12 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილი განცხადება, სადაც იგი ითხოვდა საჩივრის შეტანის ვადის აღდგენას მისი და მისი ადვოკატის ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე 2016 წლის 30 ნოემბრამდე საჩივრის წარუდგენლობის გამო, რამეთუ მხარეთა ახსნა-განმარტებები და საქმეში არსებული მტკიცებულებები ერთობლიობაში ადასტურებდა იმას, რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილების ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრების ვადის გაშვება მოხდა საპატიო მიზეზით, აღნიშნული კი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180.4 მუხლის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის გაშვებული ვადის აღდგენის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება მაღალი ხარისხით წარმოემობოდა, რაც გულისხმობდა იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასა-

მართლმომიიჩნია, რომ თ. თ-ის სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო; ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანება „თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დავალებოდა თ. თ-ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ 2016 წლის 1 ნოემბერს მიღებული №001499 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით, 2016 წლის 30 ნოემბერს წარდგენილი №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი განხილვა კანონით დადგენილი წესით.

რაც შეეხება თ. თ-ის სარჩელს, რომლითაც იგი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილების ბათილად ცნობას ითხოვდა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ ვითარებაში, როდესაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ერთჯერადად, ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში აღნიშნულ დადგენილებაზე არსებითად არ ჰქონდა ნამსჯელი, არამედ თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვა განუხილველი გასაჩივრების ვადის გასვლის გამო, ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საქმეზე გამოსაკვლევი და შესაფასებელი იყო რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთაც განმსაზღვრელი მნიშვნელობა გააჩნდა თ. თ-ის მიერ წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე საკითხის არსებითად მსჯელობისათვის, საქმის განხილვის ეტაპზე სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას, არსებითად ემსჯელა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილების კანონშესაბამისობაზე, რის გამოც აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში თ. თ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მაისის განჩინებით ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს და არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის აღდგენის საფუძველად მხარე უთითებდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2016 წლის 26 დეკემბერს თ. თ-ის მიერ წარდგენილ კ.ს „...ის“ №16-22/22 ბრძანებას, საიდანაც ირკვევა, რომ ადვოკატ ნ. ბ-ეს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო მიეცა კუთვნილი შვებულება 2016 წლის 21 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეაფასა აღნიშნული მტკიცებულება და მიიჩნია, რომ ეს უკანასკნელი ვერ გახდებოდა გასაჩივრების ვადის აღდგენის საფუძველი, ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2016 წლის 30 ნოემბერს №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა თავად თ. თ-ემ, შესაბამისად, ფაქტი, რომ ადვოკატი ნ. ბ-ე ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო იმყოფებოდა შვებულებაში, მოსარჩელეს არ ათავისუფლებდა კანონმდებლობით იმპერატიულად დადგენილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამის ვადაში გასაჩივრების ვალდებულებისგან.

კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ვადის გაშვება მოხდა საპატიო მიზეზით, ვინაიდან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის. გარდა იმისა, რომ ადვოკატის შვებულებაში ყოფნის ფაქტი არ წარმოადგენს საპატიო მიზეზს, აღსანიშნავია, რომ 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილების ჩაბარებიდან – 9 ნოემბრიდან 21 ნოემბრამდე მხარეს 11 დღე ჰქონდა ადმინისტრაციული საჩივრის წარსადგენად. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ არ არსებობდა

ვადის აღდგენის საპატიო მიზეზი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 ივლისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ოქტომბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მაისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ. თ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 16 სექტემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ...ის ქუჩა №56, დაზუსტებული ფართობი – 115.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №..., საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ. თ-ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მომართვა №202476/17, დამონების თარიღი: 12/09/2016, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური; ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-1090, დამონების თარიღი: 28/04/1998, ნოტარიუსი ლ. გ-ი.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თ. თ-ის მიმართ 2016 წლის 31 მაისს შედგენილი იქნა მითითება №001499, რომლითაც დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) განხორციელდა უნებართვო მიშენება და საფეხურების მოწყობა, ასევე უნებართვო მიშენების ნაწილი სცდება სა-

კადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფო მიწაზე. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 ივლისს შედგენილ იქნა შემონგების აქტი №001499 თ. თ-ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ მის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 ნოემბერს მიღებული იქნა დადგენილება №001499 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც თ. თ-ე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებულია ფართი და მოწყობილია საფეხურები, ასევე განხორციელებულია მიშენება, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე). ამავე დადგენილებით, თ. თ-ეს დაევალა ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართის და მოწყობილი საფეხურების, განხორციელებული მიშენების, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) დემონტაჟი. აღნიშნულ დადგენილებაზე მინერილია – „ჩავიბარე თ. თ-ე 09/XI-2016წ.“

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, თ. თ-ის მიერ 2016 წლის 30 ნოემბერს №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

საქმის მასალებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ თ. თ-ემ 2016 წლის 26 დეკემბერს №449592/12 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სადაც ითხოვდა საჩივრის შეტანის ვადის აღდგენას მისი და მისი ადვოკატის ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე 2016 წლის 30 ნოემბრამდე საჩივრის წარუდგენლობის გამო. განცხადებას თან ერთვის კ.ს. „...ის“ მიერ 2016 წლის 18 ნოემბერს გაცემული №16-22/22 ბრძანება, რომლითაც დასტურდება, რომ ადვოკატ ნ. ბ-ეს ჯანმრთელო-

ბის მდგომარეობის გამო მიეცა კუთვნილი შვებულება 2016 წლის 21 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე. თ. თ-ის ადვოკატმა ნ. ბ-ემ 2016 წლის 12 დეკემბერს №437256/12 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სადაც ითხოვდა 2016 წლის 13 დეკემბერს თ. თ-ის საჩივართან დაკავშირებით დანიშნული ზეპირი მოსმენის სხდომის გადადებას, რადგან ნ. ბ-ე 2016 წლის 2 დეკემბრიდან 2016 წლის 22 დეკემბრამდე იმყოფებოდა კუთვნილ შვებულებაში, არ იმყოფებოდა თბილისში და ვერ შეძლებდა სხდომაზე გამოცხადებას, ამასთან თ. თ-ე არ არის იურისტი და ვერ შეძლებდა წარმომადგენლის გარეშე თავისი პოზიციის დაცვას. განცხადებას თან ერთვის 2016 წლის 16 აგვისტოს კ.ს. „...ის“ მიერ გაცემული ორდერი №16/3690, რომლითაც ადვოკატ ნ. ბ-ეს ევალება განახორციელოს თ. თ-ის ინტერესების დაცვა ქალაქ თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში, ორდერის მოქმედების ვადა – უვადო.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანებით განუხილველად დარჩა თ. თ-ის 2016 წლის 30 ნოემბრის №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივარი.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის – დ. მ-ის 2017 წლის 29 მარტის №02 ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №52-ში საკადასტრო კოდით: №... მოქალაქე თ. თ-ის მიერ ლიტერ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართი, მას შემდეგ რაც შპს „...ის“ მიერ მოხდა საზღვრების კორექტირება აღარ სცდება საკადასტრო საზღვრებს და არ გადადის სახელმწიფო ტერიტორიაზე. დასკვნაში განმარტებულია, რომ ცდომილება ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შედგენილ აზომვით ნახაზსა და შპს „...ის“ მიერ შესრულებულ ნახაზებს შორის გამოწვეულია საამზომველო ინსტრუმენტებით, ხოლო აღნიშნული დაშვებულია საქართველოს მთავრობის №388 დადგენილების დანართი №1, მე-2 მუხლის, მესამე პუნქტის მიხედვით, აღნიშნული ცდომილება ასევე დასაშვებია 1:500 მასშტაბით აზომვების დროს, რითაც მოხდა აღნიშნული აზომვები, მაგრამ ცდომილების მინიმუმდე დაყვანისათვის საკადასტრო აზომვების ჩატარება უნდა მოხდეს 1:100 მასშტაბით, რაც მოითხოვს საამზომველო ინსტრუმენტებით 24 საათიან სადამკვირვებლო რეჟიმს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონ-

ტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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 „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, საშიში ქიმიური ნივთიერება/ნაერთი, სახიფათო ნარჩენი 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. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არის 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, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნებოდა სამშენებლო საქმიანობის პროცესში იმგვარი დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება, როგორცაა პროექტის დარღვევით მშენებლობის, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხო-

ებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-19 მუხლის მე-15 ნაწილზე, რომლის თანახმად, მითითება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველია და იგი გასაჩივრდება დადგენილებასთან ერთად. ამავე კოდექსის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმის მასალებით უდავოდ დადასტურებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თ. თ-ის მიმართ 2016 წლის 31 მაისს შედგენილი იქნა მითითება №001499, რომლითაც დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) განხორციელდა უნებართვო მიშენება და საფეხურების მოწყობა, ასევე უნებართვო მიშენების ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფო მიწაზე. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას დაევალა უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი უსაფრთხოების ნორმების დაცვით ან მითითების შედგენის მომენტამდე არსებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ თ. თ-ის მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 1 ივლისს შედგენილი იქნა შემონმების აქტი №001499, რომლითაც დადგინდა, რომ თ. თ-ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობა-

ზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით მიუთითებს საქმეში არსებულ დოკუმენტზე, კერძოდ, „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილებაზე, რომლის თანახმადაც თ. თ-ე დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებულია ფართი და მოწყობილია საფეხურები, ასევე განხორციელებულია მიშენება, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე). ამავე დადგენილებით, თ. თ-ეს დაევალა ქ. თბილისში, ...ს ქუჩა №56-ში (საკადასტრო კოდი: №...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (შენობა ლიტ. „ა“-ს მარცხენა მხარეს მიშენებული ფართის და მოწყობილი საფეხურების, განხორციელებული მიშენების, რომლის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე) დემონტაჟი. აღნიშნულ დადგენილებაზე მიწერილია – „ჩავიბარე თ. თ-ე 09/XI-2016წ.“.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორ-

განოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი ქმედებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამავე კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების ვადა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი წარდგენილ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილის თანახმად, 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე №001499 დადგენილება მიღებულ იქნა 2016 წლის 1 ნოემბერს. ამასთან, აღნიშნულ დადგენილებაზე მიწერილია – „ჩავიბარე თ. თ-ე 09/XI 2016წ.“, გასაჩივრებული – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანებით კი თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი განუხილველი დარჩა იმ საფუძველით, რომ სადავო დადგენილება მოქალაქე თ. თ-ეს ჩაჰბარდა 2016 წლის 9 ნოემბერს, ადმინისტრაციული საჩივარი კი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა 2016 წლის 30 ნოემბერს, შესაბამისად, მის მიერ დარღვეულ იქნა გასაჩივრებისათვის განსაზღვრული 15-დღიანი ვადა.

საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ თ. თ-ემ 2016 წლის 26 დეკემბერს №449592/12 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საჩივრის შეტანის ვადის აღდგენა მისი და მისი ადვოკატის ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე 2016 წლის 30 ნოემბრამდე საჩივრის წარუდგენლობის გამო. განცხადებას თან ერთვოდა კ.ს. „...ის“ მიერ 2016 წლის 18 ნოემბერს გაცემული №16-22/22 ბრძანება, რომლითაც დასტურდება, რომ ადვოკატ ნ. ბ-ეს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო მიეცა კუთვნილი შვებულება 2016 წლის 21 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე. თ. თ-ის ადვოკატმა – ნ. ბ-ემ 2016 წლის 12 დეკემბერს №437256/12 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა 2016 წლის 13 დეკემბერს თ. თ-ის საჩივართან დაკავშირებით დანიშნული ზეპირი მოსმენის სხდომის გადადება, რადგან ნ. ბ-ე 2016 წლის 2 დეკემბრიდან 2016 წლის 22 დეკემბრამდე იმყოფებოდა კუთვნილ შვებულებაში, არ იმყოფებოდა თბილისში და იგი ვერ შეძლებდა სხდომაზე გამოცხადებას. ამასთან, თ. თ-ე არ არის იურისტი და ამდენად, იგი ვერ შეძლებდა წარმომადგენლის გარეშე თავისი პოზიციის დაცვას. განცხადებას თან ერთვოდა 2016 წლის 16 აგვისტოს კ.ს. „...ის“ მიერ გაცემული ორდერი №16/3690, რომლითაც ადვოკატ ნ. ბ-ეს ევალება განახორციელოს თ. თ-ის ინტერესების დაცვა ქალაქ თბილისის მერიაში, არქიტექტურის სამსახურში, ორდერის მოქმედების ვადა – უვადო.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს შეფასების საგანს ადმინისტრაციული ორგანოს – ქალაქ თბილისის მერიის მიერ გასაჩივრებისათვის განკუთვნილი ვადის აღდგენის შესაძლებლობის გამოუყენებლობის საკითხი წარმოადგენს, რამდენადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გაიზიარა გასაჩივრების ვადის აღდგენის საფუძვლად მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები და მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გასაჩივრების ვადის აღდგენის სამართლებრივი საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის გაშვების შემთხვევაში იგი უნდა აღდგეს, თუ ამ ვადის გაშვება მოხდა დაუძლეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი, დაინტერესებული მხარის მიერ გაშვებული ვადის აღდგენის შესაძ-

ლებლობაზე, კერძოდ, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაშვებული ვადა უნდა აღადგინოს, თუ მისი გაშვება მოხდა დაუძლეველი ძალის ან სხვა საპატიო მიზეზით. ამდენად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის დადგენილი ვადის აღდგენის უფლებამოსილება განეკუთვნება ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ვადის აღდგენისა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჯეროვნად უნდა გამოიკვლიოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც განაპირობა კანონით დადგენილი ვადის გაშვება, უნდა შეაფასოს, რამდენად ობიექტურ ხასიათს ატარებს ის მიზეზები, რამაც ვადის გაშვება გამოიწვია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობა მხარისათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებულ უფლების დაცვის ერთ-ერთ სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს. ადმინისტრაციულ სამართალში ადმინისტრაციული საჩივრის ინსტიტუტის არსებობა არა მხოლოდ პირთა უფლების შელახვის აღმოფხვრასა და საჭიროების შემთხვევაში პირისათვის უფლების დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენის უზრუნველყოფას, არამედ უშუალოდ ადმინისტრაციულ ორგანოთა საქმიანობის ეფექტურ კონტროლსაც ემსახურება. ამასთან, ერთჯერადი გასაჩივრების წესის გამოყენება მეტწილად ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობით პირთათვის მინიჭებული სასარჩელო უფლებამოსილების რეალიზების, კონკრეტულად კი, სარჩელის დასაშვებობის ერთ-ერთ უმთავრეს წინაპირობას წარმოადგენს. ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ ყოველივე ზემოაღნიშნული მიუთითებს ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის მნიშვნელობაზე, რაც ზრდის ადმინისტრაციულ ორგანოთა მხრიდან ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობის საკითხის მართებული, ყოველმხრივი და საფუძვლიანი გადანყვეტის საჭიროებას. აღნიშნული, თავის მხრივ, გულისხმობს იმას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, გაშვებული ვადის აღდგენაზე მსჯელობისას სრულყოფილად გამოიკვლიოს დაუძლეველ ძალასა თუ სხვა საპატიო მიზეზთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება და სწორედ მათი ურთიერთშეჯერებით მიიღოს დასაბუთებული და მყარად არგუმენტირებული გადანყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით. ამასთან, ვადის აღდგენის მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემოწმების მიმართ ადმინისტრაციულ ორგანოთა აქტიური მონაწილეობის საჭიროება არ ათავისუფლებს საჩივრის ავტორებს განცხადებასთან ერთად გა-

საჩივრებისათვის განსაზღვრული ვადის აღდგენის დამადასტურებელი ყველა საჭირო მტკიცებულების წარდგენის ვალდებულებისაგან.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. მიუხედავად იმისა, რომ საჩივრის ვადის აღდგენის თაობაზე წარდგენილი განცხადება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ საჩივარს, ადმინისტრაციული კანონმდებლობა ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებას, მიზანშეწონილობის ფარგლებშიც იმსჯელოს კანონით დადგენილი გასაჩივრების ვადის აღდგენის შესაძლებლობაზე.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ამავე კოდექსის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ზემოხსენებულ დანაწესთა გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რამდენადაც გასაჩივრების ვადის აღდგენა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებათა სფეროს განეკუთვნება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად, იგი ვალდებულია დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენებით მიღებული კონკრეტული გადაწყვეტილება შესაბამის გარემოებებსა თუ სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით დაასაბუთოს, ხოლო ფაქტობრივი დასაბუთება სწორედ გარემოებათა სრულყოფილ გამოკვლევა-შეფასებას დააფუძნოს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ კ.ს. „...ის“ მიერ 2016 წლის 18 ნოემბერს გაცემულ №16-22/22 ბრძანებაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ადვოკატ ნ. ბ-ეს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო მიეცა კუთვნილი შვებულებ-

ბა 2016 წლის 21 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევებს სპეციფიკური და კომპლექსური სამართლებრივი ასპექტები ახასიათებს, რომელიც საგრძნობლად ართულებს პირის მიერ საკუთარი პოზიციის აღნიშნულ ასპექტთა ცოდნის გარეშე დაცვას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ, როგორც დავის სპეციფიკიდან, აგრეთვე, საქმის მასალებში ასახულ მტკიცებულებებში თ. თ-ისა და მისი წარმომადგენლის მიერ დაფიქსირებული პოზიციებიდანაც ნათლად იკვეთება, რომ მოსარჩელე წარმომადგენლის მომსახურებით სწორედ სამართლებრივი ნორმების არცოდნის გამო სარგებლობდა. ამასთან, ხაზგასასმელ გარემოებას წარმოადგენს ისიც, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენისათვის კანონდებლობით განსაზღვრული ვადის გაშვება არა უშუალოდ საჩივრის ავტორის, არამედ სწორედ მისი წარმომადგენლის მდგომარეობის გამო განხორციელდა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე გადაწყვეტილების გამოტანამდე ქალაქ თბილისის მერიის მსჯელობის საგნად არ ქცეულა ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი მოცემულობები, არ შეფასებულა საქმეზე წარდგენილი შევხულების ცნობის შინაარსი. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მერიას არ შეუფასებია ზემოხსენებულ ცნობაში დაფიქსირებული ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების რეალურობა, ამასთან, ასეთი დოკუმენტის შესაბამის მტკიცებულებად მიჩნევის შეუძლებლობის შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს მხარისთვის არ მოუთხოვია კონკრეტული ფაქტის დადასტურებისათვის საჭირო, უშუალოდ მისთვის მისაღები სხვა მტკიცებულებები, რომელთა წარდგენის გზითაც მხარეს შესაძლებლობა მიეცემოდა, ობიექტურად დაედასტურებინა მისი წარმომადგენლის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესება. ამავდროულად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განცხადების განხილვის ეტაპზე არ ყოფილა გამოკვლეული მოსარჩელის წარმომადგენლის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების ხარისხი, ის, თუ რამდენად გამოირიცხავდა ამგვარი მდგომარეობა წარმომადგენლის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში საჩივრის დროულად წარდგენის შესაძლებლობას. ყოველივე ზემოაღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე გამოსცა, რაც წარმოშობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა მიერ მიღებული გადაწყვეტილება-განჩინებით დამდგარ შედეგზე, რომლითაც ქალაქ თბილისის მერიას დაევალა თ. თ-ის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვა. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ რამდენადაც ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით განსაზღვრული ვადის აღდგენა სწორედ ადმინისტრაციულ ორგანოთა დისკრეციულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება, სასამართლოს არ გააჩნია პროცესუალურ-სამართლებრივი უფლებამოსილება, შეიჭრას ადმინისტრაციულ ორგანოთა ექსკლუზიურ კომპეტენციაში და თავად აღადგინოს მხარის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენისათვის გაშვებული ვადა. ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან ქალაქ თბილისის მერიისათვის თ. თ-ის მიერ წარდგენილ საჩივარზე არსებითად მსჯელობის დავალდებულებას, რამდენადაც დავის ამგვარი მოწესრიგებით ფაქტობრივად წყდება მოსარჩელისათვის ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის ვადის აღდგენის საკითხიც, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილების სასამართლოს მიერ განხორციელებაზე და შესაბამისად, დისკრეციულ უფლებამოსილებაში შეჭრაზე მიუთითებს.

ამდენად, ზემოთ განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს თ. თ-ის სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სწორედ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოკვლევა-შეფასების საჭიროების გათვალისწინებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანება და მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თ. თ-ის მიერ 2016 წლის 30 ნოემბერს წარდგენილი №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილებასთან მიმართებით, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში. რაც შეეხება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქა-

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილების კანონიერებას, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც ქალაქ თბილისის მერიას ჯერ კიდევ არ უმსჯელია წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველიანობაზე მისი განუხილველად დატოვების გამო, ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ მოცემული მდგომარეობით საჭიროა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან თ. თ-ის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობის საკითხის გადაწყვეტა, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას არსებული მოცემულობით იმსჯელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილების პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის, აგრეთვე, სხვა საკანონმდებლო აქტების მოთხოვნათა მიმართებით კანონშესაბამისობის საკითხზე. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ ეტაპისათვის, არ არსებობს ზემოაღნიშნული დადგენილების ბათილად ცნობის ნაწილში თ. თ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ. თ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2 მუხლის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას თ. თ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება – 100 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩი-

ვარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მაისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. თ. თ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 აპრილის №1-866 ბრძანება თ. თ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე;

5. მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თ. თ-ის მიერ 2016 წლის 30 ნოემბერს წარდგენილი №425206/15 ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 1 ნოემბრის №001499 დადგენილებასთან მიმართებით, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში;

6. დანარჩენ ნაწილში თ. თ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას თ. თ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება;

8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწიგარტვკრ მკინეზლოზის გარმ დარჯარირეზის
კანონირეზა**

**განჩინეზა
საქარტველოს სარხალირ**

№ბს-1390(კ-18)

12 სექტემბერი, 2019 წ., ქ. თბილისი

**საქარტველოს უზენარესი სასამარტლოს ადმინისტრაციულ
საქმეარ პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვარაძე (არვემჯდომარე, მომსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ვ. როინიშვილი**

დარვის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამარტლებ-
რივი აქტების ბარტილად ცნობა

აღწერილობირი ნაწილი:

2016 წლის 12 სექტემბერს ნ. წ-ამ სასარჩელო განცხადებით მი-
მარტა თბილისის საქალაქო სასამარტლოს ადმინისტრაციულ საქ-
მეარ კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალი-
ტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-
დამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმარტ.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-
დამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის
№000688 დადგენილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმა-
ყოფილებაზე უარის ტქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალი-
ტეტის მერის 2016 წლის 5 ივლისის №1-1196 ბრძანების ბარტილად
ცნობა მოირტხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 31 დეკემბრის №000688
დადგენილებირი იგი დარჯარირებულ იქნა სამშენებლო სამარტალ-
დარღვევის საქმეზე, კერძოდ, ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-
ში მდებარე კორპუსზე, შესაბამისი სანებარტოვ დოკუმენტაციის
გარეშე, არსებულ უძრავი ქონების გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-
ფანჯრის ახლირ შეცვლისა და ძველ არსებულ კედელზე დამატე-
ბირი კედლის წირეული აგურირი ამოყვანისარტვის. მოსარჩელის გან-
მარტებით, საცხოვრებელი ფარტი, რომელზედაც არის საუბარირ,
ამ სახირი საქარტველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვირარების
სამინისტროს მიერ მისარტვის იქნა გადაცემული საკუარებაში. ნ. წ-
ამ აღწინა, რომ საკუარებაში მიღების შემდგომ აღწინულ ფარ-
რზე დამატებირი სამშენებლო სამუშაოები არ განხორციელებუ-
ლა მის მიერ. შესაბამისად, სახეზე არ არის მისი მხრიდან შესაბამირ-

სი სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტობრივი გარემოება. ამასთან, მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ არ არსებობს იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ფართის საკუთრებაში მიღების შემდგომ განხორციელდა რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილებით ნ. ნ-ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის №000688 დადგენილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი შეფასებისათვის არსებითია, მართლზომიერად დაჯარიმდა თუ არა ნ. ნ-ა ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციისათვის და მართლზომიერად დადგინდა თუ არა შესაბამისი სამუშაოების დემონტაჟი.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება არეგულირებს. დასახელებული დადგენილების 36-ე მუხლის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრული შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რომელიც გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე), ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე, გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე, დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას, თანახმად მითითებული დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტისა.

სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმეოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ითვლება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად, თანახმად ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლისა. დასახელებული კოდექსის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სა-

ქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან და მითითებული კოდექსით განსაზღვრული ზოგადი ნორმები და პრინციპები გამოიყენება სხვა საკანონმდებლო აქტებით განსაზღვრული სამართალდარღვევების მიმართ, თუ სპეციალური ნორმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლოს მითითებით, სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით განხორციელებას პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უზრუნველყოფს. დასახელებული კოდექსის მე-4 თავი 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 თავით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევები, მათი დადგენისა და სამართალდარღვევისათვის სანქციის დაკისრების ნორმები და დადგენილია, რომ ამ ნორმების მოქმედება ვრცელდება: ა) პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას (პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლი).

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

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კო-

დექსის მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებია: სსიპ 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 (მე-15 მუხლის „ი“ პუნქტი).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – თბილისი) ტერიტორიაზე მშენებლობის, ქალაქის გარე იერსახის, გარე რეკლამის, გარე ვაჭრობის, გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, ხმაურის ნორმების დაცვისა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ საზოგადოებრივი საქმიანობის სფეროში დადგენილი წესების დაცვაზე ზედამხედველობას ახორციელებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს („ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“).

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ნორმებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი შემდეგი სახით განსაზღვრავს: სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შემონების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონების აქტი. შემონების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება (მე-5 ნაწილი). თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება (მე-7 ნაწილი). თუ შემონების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ, ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართვე-

ლოს 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. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებიდან (მე-13 და მე-14 ნაწილები).

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილი ზოგადი ნორმების მიხედვით, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8 მუხლი). ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენმა პასუხი უნდა აგოს სამართალდარღვევის ჩადენის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს აქვთ უკუქცევითი ძალა, ესე იგი ვრცელდება ამ აქტების გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზეც. აქტებს, რომლებიც აწესებენ ან აძლიერებენ პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის, უკუქცევითი ძალა არა აქვს (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი).

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ სამართალდარღვევის შესახებ საქმის განხილვის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი).

სასამართლოს განმარტებით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, უპირველეს ყოვლისა, სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოებაა და სახდელის დაკისრებას სამართალდარღვევის გამოუსწორებლობა განაპირობებს. იმის გათვალისწინებით, რომ ნივთზე საკუთრება არის უფლებათა და თანმდევ ვალდებულებათა ერთობ-

ლიობა, რიგ შემთხვევებში მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება, განახორციელოს რაიმე ქმედება ან თავი შეიკავოს მისგან. სწორედ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება, უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია.

მითითებული ნორმებისა და დადგენილი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. ნ-ასათვის გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის შესაბამისი სახდელის – ჯარიმის დაკისრება და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟს დაქვემდებარება კანონიერად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა დაცვით მოხდა და მოსარჩელეს არ მიუთითებია შესაბამისი დადგენილების გამოტანისას კანონმდებლობის ისეთ დარღვევაზე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო დადგენილების მიღებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე, კუთვნილი ფართის რეკონსტრუქცია ნ. ნ-ამ ნებართვის გარეშე განახორციელა და აღნიშნული ქმედების შედეგი არც მასზე დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების პერიოდში ყოფილა მოყვანილი კანონთან შესაბამისობაში.

სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი მასალების განხილვის შედეგად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთანავე, არ დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 5 ივლისის №1-1196 ბრძანების მიღებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას. მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა დასაბუთებული მითითებული ბრძანების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა და

ამ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის უსაფუძვლოებაზე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებასთან დაკავშირებული დასკვნებიც მიუთითებდა (პუნქტი 6.1).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ნ-ამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინებით ნ. ნ-ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. პალატამ აღნიშნა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, ამასთან, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ნ-ამ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ. ნ-ამ 2012 წლის შემდეგ განახორციელა მის კუთვნილ ფართში კარ-ფანჯრების შეცვლა და დამატებითი კედლის აშენება, რაც არ დასტურდება ადმინისტრაციული წესით წარმოებულ საქმეში წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულებით. ამასთან, სადავო აქტში მოხსენიებული მითითება კედლის ამოშენების შესახებ, წარმოადგენს იმ ფართს, რომელიც თავის დროზე ეკონომიკის სამინისტროს მიერ იქნა მხარისათვის საკუთრებაში გადაცემული და მისი საკუთრების ფარგლებს არ ცდება და არც ახალ მშენებლობას წარმოადგენს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. ნ-ას საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 7 თებერვლის განჩინებით ნ. ნ-ას საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით. სასამართლო სხდომიდან კი საქმის განხილვა გადაიდო ზეპირი განხილვის გარეშე.

2019 წლის 19 თებერვალს ნ. ნ-ას წარმომადგენელმა გ. ვ-ემ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში წარმოადგინა განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ ნ. ნ-ა დაჯარიმდა მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ და დაევალა უნებართვოდ მიშენებული შენობის დემონტაჟი, რაც არასწორია და არც ერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება 2007 წლის შემდგომ აგურის კედლისა და კარ-ფანჯრის ჩასმის ფაქტი, არ არის წარმოდგენილი არც ერთი ექსპერტიზის დასკვნა მაშინ, როდესაც ორთოფოტოზე ნათლად ჩანს მთლიანი მიშენებული შენობა 2007 წლამდე. ასევე მეზობლებიც თავიანთი ხელმოწერებით ადასტურებენ, რომ ნ. ნ-ამ მიშენებები განახორციელა 2007 წლამდე. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების მეშვეობით ამხანაგობის წევრს ნ. ნ-ას დაუდასტურეს მიშენების ფაქტი 2007 წლამდე და თანხმობა განაცხადეს მის ლეგალიზაციაზე. განცხადებაში აღნიშნულია, რომ ნ. ნ-ამ მიმართა არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზაცია, მისამართზე ქ. თბილისი, ...ის №138.

განცხადებაში აღნიშნულია, რომ ვინაიდან ობიექტი ექვემდებარება ლეგალიზებას, უკანონოა მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი გაუქმებას ექვემდებარება. განმცხადებლის მითითებით, დავის დასრულებამდე იგი აუცილებლად წარმოადგენდა ინფორმაციას უკვე დასრულებულ ლეგალიზაციის პროცედურებთან დაკავშირებით. განმცხადებელმა აღნიშნა, რომ ლეგალიზაციაზე თანხმობა გამოირიცხავდა ნ. ნ-ასთვის ჯარიმისა და დემონტაჟის დაკისრების საშუალებას, ვინაიდან ლეგალიზებული ქონება კანონიერია.

განცხადებაში ასევე აღნიშნულია, რომ სამართალდარღვევასთან მიმართებით გასულია სამართალდარღვევის გამოვლენიდან (პირველი დარღვევა, რომელიც ბათილად იქნა ცნობილი, გამოვლინდა 2014 წლის იანვარში) სახდელის დადების ხანდაზმულობის ვადა. შესაბამისად, გაურკვეველია სად იყო ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური 2015 წლის 7 ოქტომბრამდე და რატომ მალევე არ განახორციელა ობიექტის ხელახალი შემოწმება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა

მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამონმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მივიდა დასკვნამდე, რომ ნ. ნ-ას საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება.

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ნ. ნ-ამ ქალაქ თბილისში, ...ის გამზირზე, №138-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ №4 ფართზე (107 კვ.მ) საკუთრების უფლება 2012 წლის 17 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა.

2014 წლის 27 იანვარს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ნ-ას მიმართ შეადგინა №000478 მითითება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ...ის გამზირ №138-ში მდებარე კორპუსის პირველ სართულზე, ნ. ნ-ას კუთვნილ ფართზე სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მიშენების ფაქტი დააფიქსირა. აღნიშნულ მშენებლობასთან დაკავშირებით, ნ. ნ-ას 15 დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან მიშენების დემონტაჟის განხორციელება დაევალა.

2014 წლის 12 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა №000476 შემონების აქტი, რომლითაც 2014 წლის 27 იანვრის №000476 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დაფიქსირდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 1 აპრილის №000476 დადგენილებით ნ. ნ-ა 8 000 ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კორპუსზე მიშენების წარმოებისათვის. ამავე დადგენილებით ნ. ნ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კორპუსზე მიშენების დემონტაჟი დაევალა.

2014 წლის 23 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ნ. ნ-ამ (წარმომადგენელი ბ. ბ-ი) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 1 აპრილის №000476 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 ივნისის №1417 განკარგულებით ნ. ნ-ას ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილი-

სის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 1 აპრილის №000476 დადგენილება და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდგომ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. განკარგულების მიხედვით, გასაჩივრებული დადგენილების მიღებისას არ იყო დადგენილი, თუ კონკრეტულად რა წარმოადგენდა სამართალდარღვევას, ადგილი ჰქონდა უნებართვო რეკონსტრუქციას თუ სამშენებლო სამუშაოებით გაიზარდა ობიექტის გაბარიტები.

2015 წლის 7 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტების მიერ ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე, ნ. წ-ას საკუთრებაში არსებული ფართის დათვალიერება მოხდა, რა დროსაც უნებართვოდ განხორციელებული რეკონსტრუქციის ფაქტი დადგინდა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავოა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის №000688 დადგენილება, რომლის მიხედვითაც, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე შენობის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის – ნ. წ-ას კუთვნილი ქონების გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯრის ახლით შეცვლისა და ძველ კედელზე დამატებით კედლის ნითელი აგურით ამოყვანისათვის ნ. წ-ა დაჯარიმდა 4 000 ლარით. ამავე დადგენილებით ნ. წ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა დაევალა. ასევე, სადავო აქტს წარმოადგენს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 5 ივლისის №1-1196 ბრძანება, რომლითაც ნ. წ-ას (წარმომადგენელი ბ. ბ-ი) 2016 წლის 11 თებერვლის №48196/12 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის №000688 დადგენილება. ბრძანების მიხედვით, 2014 წლის 20 მაისის №12/14113410-40 ადგილზე დათვალიერების სხდომის ოქმსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 ივნისის №1417 განკარგულებაში ასახული საჩივრის ავტორის განმარტებებით დადასტურებულია 2012 წლის შემდეგ ნ. წ-ას მიერ მის კუთვნილ ფართში კარ-ფანჯრის შეცვლისა და დამატებითი კედლის აშენების ფაქტი შესაბამისი ნებართვის გარეშე, რაც წარმოადგენს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლით

მე-2 ნაწილით განსაზღვრულ სამართალდარღვევას და კანონი მისი გამოსწორების საჭიროებასა და დამრღვევისათვის შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრებას ადგენს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული აქტების შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს, მართლზომიერად დაჯარიმდა თუ არა ნ. ნ-ა ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციისათვის და მართლზომიერად დადგინდა თუ არა შესაბამისი სამუშაოების დემონტაჟი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირებას ახდენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, რომელიც არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. აღნიშნული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომელიც ამავე დადგენილების 3.74 მუხლის მიხედვით, განმარტებულია, როგორც მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. აღსანიშნავია, რომ უნებართვო მშენებლობისთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი პასუხისმგებლობა.

ზემოაღნიშნული დადგენილების 36-ე მუხლის მეორე პუნქტში ჩამოთვლილია სამშენებლო საქმიანობის სახეები, რაზეც გაიცემა მშენებლობის ნებართვა, კერძოდ, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე); ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას.

ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტი იძლევა რეკონსტრუქციის დეფინიციას, რომლის მიხედვით, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ნ-ას მიმართ შეადგინა №000688 მითითება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში ნ. ნ-ას მიერ ნაწარმოები შემდეგი სახის უნებართვო რეკონსტრუქცია დააფიქსირა: შენობის გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯარა შეცვლილი იყო და კედელზე დამატებით წითელი აგურით ამოყვანილი იყო ახალი კედელი.

აღსანიშნავია, რომ 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, არეგულირებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-4 თავი.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.2 მუხლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია – გამოინვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.1 მუხლის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ამავე 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. 25.5 მუხლის თანახმად, 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. ამავე კოდექსის 25.9 მუხლის მიხედვით, 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 მშენებლო-

ბისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამავე დადგენილების 25.13 მუხლის თანახმად, შემონების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძვლით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევაზე რეაგირების მთავარი მიზანი არ არის დამრღვევის დასჯა. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 1-ლი მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის ამოცანას შეადგენს საკუთრების, მოქალაქეთა სოციალურ-ეკონომიკური, პოლიტიკური და პირადი უფლებებისა და თავისუფლებების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვა, სამართალდარღვევათა თავიდან აცილების უზრუნველყოფა. ამ ამოცანის განსახორციელებლად კანონმდებლობა განსაზღვრავს, თუ რომელი მოქმედება ან უმოქმედობა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომელი ადმინისტრაციული სახდელი, რომელი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ და რა წესით შეიძლება დაედოს სამართალდარღვევის ჩამდენს. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა – სამშენებლო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელება. ნორმატიულად კონკრეტული დარღვევისათვის სახდელის დაკისრების შესაძლებლობა კანონსაწინააღმდეგო ქმედების პრევენციის ფუნქციას ასრულებს და მიზნად ისახავს შესაძლო დარღვევების თავიდან აცილებას. სახდელის დაკისრების სწორედ აღნიშნული ფუნქციით არის განპირობებული პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირების შესაბამისი პროცედურის გათვალისწინება, სავარაუდო დამრღვევს უნდა მიეცეს გონივრული, კონკრეტულად განსაზღვრული ვადა გადაცდომის გამოსასწორებლად. უკეთუ პირი დადგენილ ვადაში გამოასწორებს დარღვევას, მისთვის სახდელის დაკისრების წინაპირობა უქმდება, მიუხედავად იმისა, რომ მითითების მიცემისას გადაცდომა სახეზე იყო. სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მიმართულია უკვე არსებულ ფაქტზე, ხდება

ისეთ ქმედებაზე რეაგირება, რომელიც უკვე ჩადენილია. აღნიშნულის მიუხედავად არ ხდება დამრღვევისათვის სანქციის დაუყოვნებლივ შეფარდება, მოქმედი მონესრიგების მიხედვით პირს ეძლევა სამშენებლო გადაცდომის გამოსწორების შესაძლებლობა. ამდენად, ცხადია, რომ კანონმდებლის უპირატესი მიზანია არსებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრა, მისი გამოსწორება და არა დამრღვევის დასჯა.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. წ-ას მიმართ შეადგინა №000688 მითითება, რომლითაც განხორციელებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით ნ. წ-ას 20 დღის ვადაში სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან მიშენების დემონტაჟი დაევალა. 2015 წლის 2 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა №000688 შემონმების აქტი, რომლითაც 2015 წლის 8 ოქტომბრის №000688 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დაფიქსირდა.

ასევე დგინდება, რომ 2015 წლის 23 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა №000688 მითითებისა და შემონმების აქტის შედეგები ნ. წ-ას წარმომადგენლის – გ. ბ-ისა და დაინტერესებული პირის – მ. ჯ-ას მონაწილეობით განხილა. განხილვისას მ. ჯ-ამ განმარტა, რომ მითითებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები ნ. წ-ამ აწარმოა და ამით ზიანი მიაყენა მ. ჯ-ას, რამეთუ დააბნელა მისი ფანჯარა. გ. ბ-ს მ. ჯ-ას განმარტების საწინააღმდეგო განმარტება არ გაუკეთებია და მიუთითა, რომ ნ. წ-ა მისი კუთვნილი ფართით 2000 წლამდეც სარგებლობდა, თუმცა საკუთრება 2012-2013 წლებში წარმოეშვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 31 დეკემბრის №000688 დადგენილებით ნ. წ-ა 4 000 ლარით დაჯარიმდა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე შენობის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის – ნ. წ-ას კუთვნილი ქონების გარე პერიმეტრზე ძველი კარ-ფანჯრის ახლით შეცვლისა და ძველ კედელზე დამატებით კედლის წითელი აგურით ამოყვანისათვის. ამავე დადგენილებით ნ. წ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა დაევალა.

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაიცვა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული ზემოაღნიშნული პროცედურები, რაც ქმნიდა ამავე კოდექსის 44.2

მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველს.

თუმცა აღსანიშნავია, რომ კანონმდებლობა ითვალისწინებს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით მოწყობილი ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების (დაკანონების) შესაძლებლობას, რისთვისაც აუცილებელია გარკვეული პირობების დაკმაყოფილება. ამ კუთხით მნიშვნელოვანია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, რომლის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ. აგრეთვე მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი იმ მიშენება-დაშენებების მიმართ, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას ან/და სართულის (სართულების) დამატებას. აღსანიშნავია, რომ ამ წესის მოქმედება ვრცელდება აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებულ და დაუმთავრებელ 500 კვ.მ-მდე საერთო ფართობის მქონე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე, თუ ნულოვან ნიშნულამდე მათი მოწყობის სამუშაოები დასრულებულია.

2019 წლის 19 თებერვალს ნ. ნ-ას წარმომადგენელმა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში წარმოადგინა განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ ნ. ნ-ამ აღნიშნული მშენებლობა განახორციელა 2007 წლამდე. განმცხადებლის მითითებით, ამხანაგობის წევრს ნ. ნ-ას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების მეშვეობითაც დაუდასტურეს 2007 წლამდე მიშენების ფაქტი და გასცეს თანხმობა ლეგალიზაციაზე, რაც მათ წარადგინეს მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში და მოითხოვეს უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზაცია მისამართზე, ქ. თბილისი, ...ის №138. საკასაციო სასამართლოში წარმოდგენილ განცხადებაში ასევე აღნიშნულია, რომ ნ. ნ-ა დავის დასრულებამდე წარმოადგენდა ინფორმაციას ლეგალიზაციის პროცედურებთან დაკავშირებით, რაც გამორიცხავდა ჯარიმისა და დემონტაჟის დაკისრების საშუალებას, ვინაიდან ლეგალიზებული ქონება კანონიერია.

საყურადღებოა, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 20 ივნისის სხდომაზე თავად კასატორის წარმომადგენელმა დაადასტურა ის გარე-

მოება, რომ შესაბამისი ორგანოს მიერ ნ. ნ-ას უარი ეთქვა ლეგალიზებაზე, რაც ნ. ნ-ას მიერ არ გასაჩივრებულა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ მე-8 მუხლი ითვალისწინებს ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების შედეგებს, კერძოდ, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების პირობებში, ზემოაღნიშნული ნორმებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნ. ნ-ასთვის გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის შესაბამისი სახდელის – ჯარიმის დაკისრება, ასევე უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟს დაქვემდებარება მოხდა კანონიერად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა დაცვით. ამასთან აღსანიშნავია, რომ ნ. ნ-ას არ მიუთითებია შესაბამისი დადგენილების გამოტანისას კანონმდებლობის ისეთ დარღვევაზე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ უნებართვო მშენებლობა, თავისი ბუნებით, არის დენადი სამართალდარღვევა, რომელიც უწყვეტად გრძელდება დროში და ითვლება დენადად, ვიდრე არ მოხდება მისი აღმოფხვრა. კონკრეტულ შემთხვევაში, სადავო დადგენილების მიღებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის გამზ. №138-ში მდებარე, კუთვნილი ფართის რეკონსტრუქცია ნ. ნ-ამ ნებართვის გარეშე განახორციელა და აღნიშნული ქმედების შედეგი არც მასზე დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების პერიოდში ყოფილა მოყვანილი კანონთან შესაბამისობაში, ნ. ნ-ას მითითებით განსაზღვრულ ვადაში სამშენებლო სამართალდარღვევა არ გამოუსწორებია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორმა ვერ წარმოადგინა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების დამადასტურებელი საკმარისი მტკიცებულებები და სამართლებრივი არგუმენტები, რის გამოც ნ. ნ-ას

საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

და ა დ ბ ი ნ ა :

1. ნ-ას საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწებართვო მშენებლობის გამომწვევების
კანონიერება**

**განჩინება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-926-922(2კ-17)

20 დეკემბერი, 2019 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ქ. ცინცაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. ლ-ამ 02.09.2015წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ.თბილისის მუნი-

ციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015წ. №000102 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 03.08.2015წ. №535 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015წ. №000102 დადგენილებით დაჯარიმდა 10 000 ლარით და დაევალა ქ. თბილისში,ის №... ნაკვეთის მიმდებარედ მოწყობილი მავთულბადის ღობის დემონტაჟი. მოსარჩელის მითითებით, ნაკვეთი, რომლის მიმდებარედ მოწყობილია სადავო მავთულბადე, მფლობელობაში აქვს 2007-2008 წლებიდან. 2008 წლიდან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკვეთი გახდა მისი საკუთრება. ამ პერიოდში სადავო ტერიტორიაზე უკვე არსებობდა მავთულბადე და იქ განთავსებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის საცხოვრებელი. მოსარჩელე თვლის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყებამდე ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია ღობის მოწყობის დრო, არ დაადგინა ღობის მომწყობი პირი. მ. ლ-ა აღნიშნავს, რომ მან მხოლოდ სადავო ტერიტორიის გამწვანება უზრუნველყო, რაც არ არის სამართალდარღვევა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ დაადასტურა ღობის მოწყობა მოსარჩელის მიერ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 31.05.2016წ. გადაწყვეტილებით მ. ლ-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 19.03.2015წ. შედგა №000102 მითითება, ქ. თბილისში, ...ში, №... ნაკვეთის მიმდებარედ, სახელმწიფოს ტერიტორიაზე მ. ლ-ას მიერ უნებართვოდ მავთულბადის ღობის მოწყობის ფაქტზე. მ. ლ-ას მითითებით განესაზღვრა ვადა სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან მავთულბადის ღობის დემონტაჟისათვის. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 14.04.2015წ. შედგენილი №000102 შემოწმების აქტით დადგინდა მითითების პირობების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015წ. №000102 დადგენილებით პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მ. ლ-ა დაჯარიმდა 10 000 ლარით მავთულბადის ღობის უნებართვოდ მოწყობისათვის და დაევალა აღნიშნული ღობის დემონტაჟი, რაც ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში გასაჩივრდა მ. ლ-ას მიერ. ქ. თბილისის მუნიციპა-

ლიტეტის მერიის 03.08.2015წ. №535 ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ მ. ლ-ამ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გამართულ ზეპირ მოსმენაზე დაადასტურა ნაკვეთის ფლობა, მასზე მწვანე ნარგავების განთავსება და ღობის მოწყობა, დაზიანების შემთხვევაში მისი შეკეთება, ასევე უარყო ღობის დემონტაჟის შესაძლებლობა მწვანე ნარგავების დაზიანების რისკის გამო, ამდენად, მ. ლ-ა მიჩნეულ იქნა ღობის არსებობაზე დაინტერესებულ პირად.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 33-ე, 65-ე, 66-ე მუხლებსა და პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე, 44-ე მუხლებზე მითითებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა, რადგან ქ.თბილისში, ...ში, №... ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე მოეწყო მავთულბადის ღობე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამდენად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-4 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო მითითების გაცემისა და შემოწმების აქტის შედგენის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო სადავო აქტით დაედგინა უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟისა და დამრღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების საჭიროება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სზაკ-ის 60¹.1, 178-ე, 185-ე, 201-ე მუხლებისა და სასკ-ის 32.1 მუხლის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 31.05.2016წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ლ-ამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.06.2017წ. გადაწყვეტილებით მ.ლ-ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 31.05.2016წ. გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, მ.ლ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015წ.

№000102 დადგენილება და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა; ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 03.08.2015წ. №535 განკარგულება ბათილად იქნა ცნობილი.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა სასკ-ის 32.4 მუხლისა და სზაკ-ის 53.5, 96.1 მუხლების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოდ მიიჩნია სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ობიექტი მავთულხლართია და მინა დავის განხილვის მომენტისათვის საკუთრების უფლებით აღრიცხული არ იყო.

პალატამ აღნიშნა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მიზანია სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით. იმისათვის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა დაეფუძნოს კოდექსის 44.1 მუხლს აუცილებელია უნებართვო მშენებლობა განხორციელდეს განსაკუთრებულ, სპეციალური სტატუსის მქონე ტერიტორიის ფარგლებში, როგორცაა: სპეციალური რეჟიმის ზონა, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმი; ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ კანონით განსაზღვრული ტერიტორიები; კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები; საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები ან ქ. თბილისის ტერიტორია. კოდექსის 44.1 მუხლით ქმედების კვალიფიცირებისთვის საკმარისი არ არის მავთულხლობის სათანადო დოკუმენტაციის გარეშე მოწყობის დადასტურება. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ დადგენას საჭიროებს აგრეთვე გაბარიტების ცვლილება, ღობის მ. ლ-ას მიერ მოწყობა. ამასთანავე, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის მიზნით შეეძლო განმარტებები მიეღო მეზობელი ნაკვეთის მფლობელებისგან, რაც არ განხორციელდა.

პალატამ მიიჩნია, რომ ვინაიდან სახეზეა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების ბათილად ცნობის პირობები, მისი გაუქმების მოთხოვნით წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე მიღებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ბრძანებაც კანონშეუსაბამოა, რაც მის ბათილად ცნობას განაპირობებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.06.2017წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ.

კასატორი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ სათანადოდ არ შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები. კასატორის მოსაზრებით, სწორედ მ. ლ-ა იყო სამართალდარღვევის აღმოფხვრის წინააღმდეგი, მან მაკონტროლებელი ორგანოს მითითების მიუხედავად არ მოახდინა უნებართვოდ მოწყობილი ღობის დემონტაჟი. პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას მოსარჩელე ითხოვდა ღობის მომწყობის სამუშაო პერსონალის მონმის სახით დაკითხვას და იღებდა მათი სასამართლო სხდომაზე მოყვანის ვალდებულებას. აღნიშნული გარემოება დამატებით ადასტურებს სადავო ღობის მ. ლ-ას დაკვეთით განთავსებას. სააპელაციო პალატის მითითება მეზობელი ნაკვეთის მფლობელთა გამოკითხვის სავალდებულოობაზე არ არის დასაბუთებული, რადგან ჩვენებით ვერ დადასტურდებოდა სადავო დადგენილების უკანონობა. გასათვალისწინებელია, რომ თავად მოსარჩელე ადასტურებს 2007-2008 წლებიდან ნაკვეთის ფლობასა და შემოღობვის მიზანშეწონილობას, შესაბამისად სწორედ მას უნდა დავალებოდა ღობის დემონტაჟი. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რაც ღობის სხვა პირის მიერ მოწყობას დაადასტურებდა.

კასატორმა – ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ აღნიშნა, რომ სახეზე იყო სადავო დადგენილების გამოცემის ფაქტობრივი საფუძველი – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე უნებართვო მშენებლობის განხორციელება. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 36.1, 36.3, 65.1, 74.1 მუხლებზე მითითებით კასატორმა აღნიშნა, რომ ღობის მოწყობა წარმოადგენს პირველი კლასის მშენებლობას და საჭიროებს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოსთან შეთანხმებას. მ. ლ-ამ ღობე მოაწყო სათანადო სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება ქმედების განმახორციელებელ პირს, ხოლო მისი დაუდგენლობის შემთხვევაში სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ან შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს. განსახილველ შემთხვევაში დადგინ-

და ლობის მ. ლ-ას მიერ მოწყობა, მანვე უარი განაცხადა ლობის დემონტაჟზე მწვანე ნარგავების დაზიანების რისკის გამო. რაიმე მტკიცებულება, რომელიც ლობის სხვა პირის მიერ მოწყობას დაადასტურებს წარდგენილი არ ყოფილა.

დავის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.09.2018წ. №28-94 დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საკრებულოს 12.06.2018წ. №20-67 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“ (მე-2 მუხ.) და დამტკიცდა ახლადშექმნილი მუნიციპალური ინსპექციის დებულება (1-ლი მუხ.). აღნიშნული დებულების მიხედვით, სწორედ მუნიციპალური ინსპექციის კომპეტენციად სახელდება სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა, სათანადო სანქციების დაკისრება (2.2 მუხ. „ა“ ქვ.პ.), საზედამხედველო ობიექტში სამშენებლო და სხვა სახის ნორმების დაცვასა და შესრულებაზე კონტროლი, დარღვევის აღმოფხვრის ღონისძიებებისა და ვადების განსაზღვრის, მითითების გაცემის, კანონდარღვევით მიმდინარე მშენებლობის გამო დადგენილების მიღების, პასუხისმგებლობის დაკისრების უფლებამოსილება (3.1 მუხ. „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“, „თ“ ქვ.პ.).

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძვლების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე) საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ში 500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს.კ. ... აღრიცხულია მ. ლ-ას საკუთრებაში 2008 წლიდან. 19.03.2015წ. მ. ლ-ას მიმართ შედგა მითითება ქ. თბილისში,ში, მის საკუთრებაში რიცხული №... ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე! კლასის ნაგებობის მავთულბადის ლობის უნებართვოდ მოწყობის ფაქტზე. მ. ლ-ას მიეცა 10 დღის ვადა სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ლობის მოსაშლელად. დადგენილ ვადაში მითითება არ შესრულდა, რის გამოც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის

05.05.2015წ. დადგენილებით მ. ლ-ა დაჯარიმდა 10000 ლარით და დაევალა ღობის დემონტაჟი. მხარეთა ახსნა-განმარტებებით ასევე დგინდება, რომ ღობით შემოსაზღვრული მიწის ნაკვეთი მ. ლ-ას მფლობელობაშია, მის მიერ მოხდა ნაკვეთში მწვანე ნარგავების განთავსება და იგი დაზიანების შემთხვევაში ახდენს ღობის შეკეთებას, თუმცა მოსარჩელე თვლის, რომ იგი არ წარმოადგენს სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ სუბიექტს, რადგან ღობე მის მიერ არ არის მოწყობილი.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არსებობდა სადავო საკითხის გადაწყვეტლად სსიპ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის და ზედამხედველობის ორგანოსათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაავალბის საფუძველი, რადგან არ იყო გამოკვლეული ქმედების პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლით კვალიფიცირების წინაპირობების არსებობა, ამასთანავე, დადგენას საჭიროებდა ღობის მომწყობი სუბიექტი.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ შეიცავს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნობის და სადავო საკითხის გადაწყვეტლად საზედამხედველო ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისა და ახალი გადაწყვეტილების მისაღებად დაბრუნების დასაბუთებას. სასამართლო დავის გადაწყვეტლად აქტს ბათილად ცნობს იმ შემთხვევაში, როდესაც აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება საჭიროებდა გარკვეული გარემოებების გამოკვლევას, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, აღნიშნულ გარემოებათა გამოკვლევა სასამართლოს მიერ შეუძლებელია და ამ გარემოებების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა აქვს გადაწყვეტილების მიღებისათვის. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული სასკ-ის მე-4, მე-19 მუხლების დანაწესების მიუხედავად სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებების დადგენის შესაძლებლობის გამომრიცხავი გარემოებები. სასკ-ის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როდესაც სასამართლო წარმოების ფარგლებში გართულებულია ან ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, რაც თავის მხრივ შეუძლებელს ხდის სადავო ადმინისტრაციული აქტების კანონიერებაზე მსჯელობას. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეში დაცული მტკიცებულებები იძლეოდა სადავო საკითხის არსებითად

გადანყვეტის შესაძლებლობას. რაც შეეხება დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საჭიროებას (ქმედების კოდექსის 44.1 მუხლის დაკვალიფიცირების წინაპირობების დადგენა), აღნიშნული ასევე არ ქმნის სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების საფუძვლებს, რადგან დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შედეგების შეფასება თავად სასამართლომ უნდა მოახდინოს.

სადავო აქტების მართლზომიერების შესაფასებლად დადგენას საჭიროებს საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის გამოყენების წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, უნებართვო მშენებლობის ფაქტი, მშენებლობის განხორციელების ადგილი, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოსადმი კუთვნილება, გაბარიტების ცვლილება და სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი სუბიექტი. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის მასალების სათანადოდ შეფასებისა და არსებული ნორმატიული მონესრიგების სწორად განმარტების შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა არ იყო მოკლებული დავის არსებითად გადანყვეტის შესაძლებლობას.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უნებართვო მშენებლობასა და რეკონსტრუქციას სამშენებლო სამართალდარღვევად მიიჩნევს, თუმცა ახდენს სანქციის სხვადასხვა ოდენობით დაკისრებას მშენებლობის განხორციელების და მშენებლობის შედეგად არსებული გაბარიტის ცვლილების მიხედვით. კოდექსის 43-ე მუხლი ეხება უნებართვო მშენებლობას თვითმმართველ ქალაქსა და მუნიციპალიტეტის დასახლებაში, გარდა ამავე კოდექსის 44-ე მუხლში აღნიშნული ტერიტორიისა. კოდექსის 44-ე მუხლის თანახმად, დაჯარიმებას ექვემდებარება უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე. მითითებულ ტერიტორიაზე მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის განხორციელებისას დასაკისრებელი ჯარიმის ოდენობა დამოკიდებულია უძრავი ქონების მესაკუთრესა და მშენებლობის შედეგად ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებაზე. ამდენად, სააპელაციო პალატის მითითება, რომ სადავო აქტის გამოცემისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს არ გამოუკვლევია ტერიტორიის სპეციალური რეჟიმის ზონაში ყოფნა, ტყის ფონდის და „წყლის შესახებ“ კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ, საკურორტო-სარეკ-

რეაციო ზონაში ყოფნა – არ ადასტურებს სადავო აქტის გაუქმებას და ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძვლიანობას, რადგან დადგენილია, რომ სადავო მშენებლობა წარმოებულა ქ. თბილისში, შესაბამისად, დავის გადაწყვეტისთვის უნებართვო მშენებლობის სპეციალურ ზონაში არსებობის დადგენა არ არის სამართლებრივი შედეგის მომტანი, ნორმა სხვა წინაპირობების დადგენის გარეშე ითვალისწინებს სუბიექტის დაჯარიმებას იმ შემთხვევაში, თუ უნებართვო მშენებლობა ან/და რეკონსტრუქცია წარმოებულა ქ.თბილისის ტერიტორიაზე. ამასთან, გაბარიტის ცვლილებას მნიშვნელობა ენიჭება არა ქმედების კოდექსის 44-ე მუხლით გათვალისწინებულ სამართალდარღვევად კვალიფიცირებისათვის, არამედ სანქციის ოდენობის განსაზღვრისთვის. კოდექსის 44-ე მუხლის მიხედვით, უკეთუ მშენებლობა/რეკონსტრუქცია იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, პირს ეკისრება მეტი ოდენობის ჯარიმა (1-ლი ნაწ.), ვიდრე გაბარიტების შეუცვლელად უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას (მე-2 ნაწ.). განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ სამართალდარღვევად მიჩნეულ იქნა არა რაიმე ნაგებობის რეკონსტრუქცია, მინაშენი და სხვ., არამედ ღობის მოწყობა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ახალი მშენებლობის შედეგად იქმნება ახალი ობიექტი ან ხდება არსებულის სრულიად ჩანაცვლება („მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 3.5 მუხლი), შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მითითება გაბარიტების ცვლილების დადგენის საჭიროებაზე, აზრს არის მოკლებული. მინის ნაკვეთზე ღობის მოწყობა იმთავითვე ადასტურებს ახალი მშენებლობის და ამდენად, ახალი გაბარიტის შექმნას, რაც გამოორიცხავს ქმედების კვალიფიცირების შესაძლებლობას კოდექსის 44.2 მუხლით, რომელიც გაბარიტების შეუცვლელად უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოებისას ითვალისწინებს სანქციას. ამდენად, დასტურდება უნებართვო მშენებლობის წარმოება ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, რამაც ახალი გაბარიტის შექმნა გამოიწვია. ამასთანავე, მხარეებს შორის სადავო არ გამხდარა მინის ნაკვეთის სახელმწიფოსადმი კუთვნილება. მართალია, ნაკვეთი მარეგისტრირებელ ორგანოში აღრიცხული არ არის, თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ მინის ნაკვეთები, რომლებსაც კერძო მესაკუთრეები არ ჰყავთ, მიიჩნევა სახელმწიფოს საკუთრებად.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მ. ლ-ა არ არის სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი სუბიექტი და აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 14.2 მუხ-

ლის მიხედვით, სამშენებლო ზედამხედველობის სუბიექტი პირველ რიგში არის პირი, რომლის ქმედებებმაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში („ბ“ ქვ.პ.), ხოლო შემდგომში, უკეთეს დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი, - სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მოსარგებლე („გ“ ქვ.პ.). მ. ლ-ა თავის ახსნა განმარტებებში, ადმინისტრაციულ საჩივარსა და სარჩელში ადასტურებს, რომ ნაკვეთზე, რომელიც ღობის შიგნით არის მოთავსებული, მის მიერ მოწყობილია გამწვანება, ნაკვეთი მის მფლობელობაშია 2007-2008 წლებიდან და პირუტყვის მიერ ღობის დაზიანების შემთხვევაში ახდენს მის შეკეთებას. ამდენად დგინდება, რომ ერთადერთი პირი, რომელსაც ნაკვეთის შემოღობვის ინტერესი აქვს, არის მოსარჩელე, რადგან მისივე განმარტებით ღობე უზრუნველყოფს მწვანე ნარგავების დაცვას. მოსაზრება, რომ ნაკვეთი, რომელიც მოსარჩელის მფლობელობასა და სარგებლობაშია სხვა პირის მიერ შემოისაზღვრა, არ არის დასაბუთებული. ამასთანავე, მოსარჩელე ვერ ასახელებს სამართალდარღვევის ჩამდენ სხვა კონკრეტულ სუბიექტს. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს აგრეთვე ადმინისტრაციული წარმოებისას შედგენილ, საქმეში დაცულ 30.04.2015წ. ოქმზე, რომლის თანახმად, მ. ლ-ამ დაადასტურა მითითებისა და შემონმების აქტის ჩაბარება და განაცხადა, რომ მავთულბადის ღობე მის მიერ განთავსდა 2007 წელს. ოქმის თანახმად, მანვე აღნიშნა, რომ ღობის დემონტაჟს არ აპირებს, რადგან დაზიანდება მის მიერ დარგული მცენარეები, ამასთანავე, აპირებს მიწის დაკანონებას და მიმდინარეობს დოკუმენტაციის მოწესრიგება. საქალაქო სასამართლოს 05.02.2016წ. გამართულ სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება (14:20 სთ), რომ მ. ლ-ა აღნიშნულ ოქმში უთითებდა თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ღობეზე, არ დასტურდება, რადგან მითითებებში, რომლის ჩაბარებაც მ. ლ-ამ 30.04.2015წ. ოქმში დაადასტურა, ერთმნიშვნელოვნად არის აღნიშნული, რომ მითითება შედგენილია №... მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ ღობეზე და არა უშუალოდ №... ნაკვეთის შემომსაზღვრავ ღობეზე. ამასთანავე, 30.04.2015წ. ოქმში აღნიშნულია, რომ მ. ლ-ა აპირებს ნაკვეთის დაკანონებას, რაც დამატებით ადასტურებს მ. ლ-ას განმარტების გაცემას თავის საკუთრებაში არარსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, რადგან ოქმის შედგენის დროისათვის მ. ლ-ას საკუთრება ... მიწის ნაკვეთზე უკვე აღრიცხული იყო, შესაბამისად აღარ არსებობდა მისი დაკანონების საჭიროება. მითითებისა და შემონმების აქტის განხილვასთან მიმართებით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებისას ოქმი შედგა 30.04.2015წ., ხოლო საკუთრება ... ნაკვეთზე მ. ლ-ას წარმომოხილი ჰქონდა 2008 წლი-

დან. ამასთანავე, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 30.04.2015წ. ოქმი მისი შინაარსის გაცნობის დადასტურების მიზნით ხელმოწერილია მ. ლ-ას მიერ, ოქმზე არ არის რაიმე მინაწერი ან შენიშვნა ოქმის შინაარსთან დაკავშირებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ დგინდება სადავო ღობის მ. ლ-ას მიერ მოწყობა. ამასთანავე, აღნიშნული გარემოების დაუდგენლობის შემთხვევაშიც, არ გამოირიცხება სამშენებლო სამართალდარღვევაზე მ. ლ-ას პასუხისმგებლობა, რადგან მისივე ახსნა-განმარტებით დადასტურდა სადავო ღობით შემოსაზღვრული ნაკვეთის ფლობა, სარგებლობა, მწვანე ნარგავების განთავსება, ღობის შენარჩუნების ინტერესი, მისი პერიოდული შეკეთება. ღობის მოწყობის სუბიექტის დადგენის შეუძლებლობა არ გამოირიცხავს მ. ლ-ას, როგორც ნაკვეთით მოსარგებლე პირის პასუხისმგებლობას. ნაკვეთით მოსარგებლეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ დადასტურებს მოსარგებლისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მოსარგებლე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში: მოსარგებლეს, მესაკუთრის მსგავსად, ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა. ამდენად, მოსარგებლის მიერ ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობა (მითითებაში მიცემულ 10-დღიან ვადაში მ. ლ-ამ უარი განაცხადა ღობის მოშლაზე) იწვევს მისთვის კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებას. ნაკვეთითა და მისი შემომსაზღვრელი ღობით მ. ლ-ას მიერ სარგებლობა არ არის სადავო. მოსარჩელის განმარტებით, იგი წლების განმავლობაში სარგებლობდა ნაკვეთით. საქმის მასალებიდან არ იკვეთება მესამე პირების მიერ პრეტენზიების განცხადება მ. ლ-ას სარგებლობის მიმართ. ამდენად, საკუთრების არქონის მიუხედავად მ. ლ-ა ფლობს ნაკვეთს, როგორც საკუთარს, კერძოდ, განთავსა მწვანე ნარგავები, უვლის მათ, ახდენს ღობის შეკეთებას აღნიშნული ნარგავების, ე.ი. თავისი მფლობელობის დაცვის მიზნით, აპირებს მინის ნაკვეთის დასაკუთრებას (როგორც თავად აღნიშნავს – „ლეგალიზებას“), რისი ერთ-ერთი წინაპირობაც ნაკვეთის ფლობა/სარგებლობის დადასტურებაა („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მინის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხ. „გ“ ქვ.პ.), რა დროსაც ნაკვეთის შემოღობვის ფაქტი, როგორც წესი, ერთ-ერთ მტკიცებულებას წარმო-

ადგენს. ამასთანავე, საქმის მასალებით არ დასტურდება სხვა კერძო პირის არსებობა, რომელსაც რაიმე სახის მფლობელობა ან ინტერესი ექნებოდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. მოსარჩელის მითითება, რომ ნაკვეთი შემოსაზღვრული სახით იყიდა არ არის დასაბუთებული, რადგან ნაკვეთი კერძო საკუთრებაში აღრიცხული არასდროს ყოფილა, ამასთანავე, საქმეში არ არის წარმოდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება ან სხვა რაიმე დოკუმენტი, რომელიც მოსარჩელის მიერ ნაკვეთის შეძენას დაადასტურებს, არ სახელდება აგრეთვე ნაკვეთის წინა მესაკუთრე ან პირი, რომელიც დაინტერესებული შეიძლება ყოფილიყო მ. ლ-ას სარგებლობაში არსებული ნაკვეთის შემოღობვით. გასათვალისწინებელია აგრეთვე, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის ახსნა-განმარტების მიხედვით, ღობის უნებართვოდ მოწყობის ფაქტის გამოვლენისას, ადგილზე იმყოფებოდნენ პირები, რომლებიც ახდენდნენ ღობის მოწყობას, მათი განმარტებით ღობის აღდგენით სამუშაოებს ახორციელებდნენ მ. ლ-ას დაკვეთით. მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო აღნიშნული განმარტების საწინააღმდეგო მტკიცებულებების წარდგენა. საქალაქო სასამართლოში აღნიშნული პირების მოწმის სახით დაკითხვის მიზნით სასამართლო სხდომის არაერთგზის გადადების მიუხედავად, მოსარჩელემ მოწმეები სასამართლოს ვერ წარუდგინა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებათა სათანადოდ გამოკვლევა შესაძლებელს გახდოდა სადავო საკითხის არსებითად გადანყვეტას. სააპელაციო პალატას, მისთვის საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სრულად უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მოეხდინა სწორი სამართლებრივი შეფასება. გასაჩივრებულ გადანყვეტილებაში სააპელაციო პალატა არ უთითებს დავის გადანყვეტისათვის მნიშვნელოვან რაიმე ისეთ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა იქნეს დადგენილი საქმის ხელახალი განხილვისას და რომლის დადგენაც სასამართლო განხილვის ფარგლებში შეუძლებელია. ამასთანავე, დავის სამართლებრივი ასპექტი, სასამართლოს მოსაზრება სადავო სამართალურთიერთობის გადაჭრის სამართლებრივი საფუძვლის, გამოსაყენებელი ნორმის შესახებ არ ქმნის სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე გადანყვეტილების გამოტანის პირობას.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ სადავო აქტით ჯარიმის დაკისრების სამარ-

თლებრივ საფუძვლად მითითებულია სახდელის დადების პერიოდში მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც მ. ლ-ა უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით. ნორმის ამჟამად მოქმედი რედაქციის მიხედვით, ქ. თბილისში, სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისათვის ჯარიმის სახით გათვალისწინებულია 25000 ლარი (კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვ.პ.). ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის თანახმად, სამართალდარღვევის ჩამდენმა პირმა პასუხი უნდა აგოს სამართალდარღვევის ჩადენის დროს და ადგილას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, თუმცა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტს აქვს უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს, თუმცა აღნიშნული მოწესრიგება გასათვალისწინებელია მხოლოდ პასუხისმგებლობის შემსუბუქებისას ან გაუქმებისას. უკეთუ ახალი მოწესრიგებით იზრდება სანქციის ოდენობა ან სხვა მხრივ მიძიმდება პასუხისმგებლობა, გამოყენებულ უნდა იქნეს დარღვევის დროს მოქმედი რეგულაცია. აქტებს, რომლებიც აწესებენ ან აძლიერებენ პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევებისათვის, უკუქცევითი ძალა არა აქვთ (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხ.). ამდენად, მართალია, სასამართლოს მიერ სანქციის დაკისრების მართლზომიერების შემოწმების პროცესში პასუხისმგებლობის დამფუძნებელ ნორმაში განხორციელდა ცვლილება, თუმცა ახალი რეგულაციით პასუხისმგებლობის დამძიმების გათვალისწინებით, მართებულია დავის გადაწყვეტისას სანქციის დაკისრებისას მოქმედი ნორმატიული მოწესრიგების გამოყენება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 65.1 მუხლის თანახმად, გრუნტის ზედაპირიდან 4 მეტრამდე სიმაღლის ღობე წარმოადგენს პირველი კლასის ნაგებობას („გ“ ქვ.პ.) და არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას, თუმცა ამავე დადგენილებით გან-

საზღვრულია I კლასის ნაგებობის მშენებლობის განზრახვის შესახებ ნებართვის გამცემი ორგანოსათვის წერილობითი ინფორმაციის მიწოდების (66.2 მუხ.) და ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობისა და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების საჭიროება (55.7 მუხ.). ნორმატიულად განსაზღვრული პროცედურების დარღვევით I კლასის მშენებლობის განხორციელება განიხილება უნებართვო მშენებლობად (66.10 მუხ.). განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დასტურდება მავთულბადის ლობის უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმების გარეშე მოწყობა, ე.ი. სახეზეა უნებართვო მშენებლობა, რომელიც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე და 44-ე მუხლებით გათვალისწინებულ სანქციას ითვალისწინებს. ამდენად, სამშენებლო საქმიანობის მოცულობის, სახისა და ხასიათის, სამართალდარღვევის მნიშვნელობის მიუხედავად, კოდექსით გათვალისწინებულია ერთიანი, ზუსტად განსაზღვრული სანქციები. სანქციის არაპროპორციულობის შესახებ მოსაზრება ქმნის არა სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო აქტების ბათილად ცნობის, არამედ საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს. სააპელაციო პალატამ უნდა იმსჯელოს უნებართვო მშენებლობის მოცულობაზე, შეაფასოს პირველი კლასის ნაგებობის უნებართვო მშენებლობისთვის გამოყენებული სანქციის პროპორციულობა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შეფარდებული სანქციის არაპროპორციულობის შემთხვევაში სასამართლომ უნდა გამოიყენოს სადავო სამართალური ერთობის მიმართ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლი, რომელიც მცირემნიშვნელოვანი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შემთხვევაში ითვალისწინებს უფლებამოსილი ორგანოს დისკრეციულ კომპეტენციას გაათავისუფლოს დამრღვევი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. 33.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების შესაბამისობით. ამდენად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათ-

ვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო ნებს (სუს 01.07.096. გადაწყვეტილება, საქმე №ბს-1442-1400(კ-კს-08)). ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი ნაწილის 22-ე მუხლი ზოგადია ყველა სამართალდარღვევისათვის, სამშენებლო სამართალდარღვევებზე ცალკე კანონმდებლობა ვრცელდება, 22-ე მუხლით მოწესრიგებული ურთიერთობები არ არის სხვაგვარად დარეგულირებული სპეციალურ, კერძოდ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში, რომლის 25-ე მუხლის ბოლო პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ უნდა იქონიოს მსჯელობა სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ მისი გამოყენების შესაძლებლობის საკითხზე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლის) საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.06.2017წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწიგარტვომ მშენებლოზის გავომ ღაჯარინგზის
კანონიერება**

**განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ბს-638-634(2კ-17)

20 დეკემბერი, 2019 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემაღგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ქ. ცინცაძე

ღავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-
თლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

ვ. დ-ამ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015წ. №000176 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 09.09.2015წ. №605 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015 წ. №000176 დადგენილებით დაჯარიმდა 8 000 ლარით, ქ.თბილისში, ...ის ქუჩა №45-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე სამშენებლო სამუშაოების უწებართვოდ განხორციელებისათვის. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 09.09.2015წ. №605 ბრძანებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა აღნიშნული დადგენილების ბათილად ცნობაზე იმ მოტივით, რომ ვ. დ-ამ უწებართვოდ განახორციელა ქ.თბილისში, ...ის ქ.№45-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე წინა ფასადის მხარეს სივრცის ამოშენება, ხოლო გვერდითა ფასადის მხარეს, ორივე სართულზე – ფართის მიშენება, რაც წარმოადგენს უწებართვო რეკონსტრუქციას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ სამივე შემთხვევაში მოხდა მხოლოდ კედლის გამაგრების მიზნით ამოშენებითი სამუშაოების განხორციელება, რასაც გაბარიტების ცვლილება არ მოჰყოლია და ამასთან, მას მიმართული ჰქონდა კედლის ამოსაშენებლად საჭირო ნებართვის მისაღებად შესაბამისი სამსახურისთვის. ნებართვის გაცემა შეჩერდა ყა-

დალის გამო, რომელიც სახლს დაედო იპოთეკური სესხის გადაუხდელობისთვის. მას შემდეგ რაც მოსარჩელემ იპოთეკური სესხი გადაიხადა და სახლზე დადებული ყადაღაც გაუქმდა, ნებართვის ასაღებად არქიტექტურის სამსახურმა ხელახლა მოითხოვა საბუთების შეტანა. იმ დროისათვის სახლზე სამშენებლო სამუშაოები უკვე ჩატარებული იყო, თუმცა წერილობითი ნებართვის მისაღებად ვ. დ-ამ კვლავ მიმართა შესაბამის სამსახურს. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ სახლი იყო ავარიულ მდგომარეობაში და სამშენებლო სამუშაოების დაყოვნებას შეიძლება გამოეწვია მისი ნაწილის ნგრევა. ვ. დ-ას მიღებული ჰქონდა სიტყვიერი ნებართვა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის და შესაბამისად, მისი ქმედება არ ატარებდა კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა სათანადოდ არ გამოიკვლიეს საქმის გარემოებები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.12.2015წ. გადაწყვეტილებით ვ. დ-ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. 45-ში მდებარე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ვ. დ-ას სახელზე. 31.03.2015წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ვ. დ-ას მიმართ შედგა მითითება სახლის ფასადის მხარეს პირველი სართულის უნებართვოდ ამოშენებისა და გვერდითი ფასადის მხარეს ორივე სართულზე უნებართვო მიშენების განხორციელების გამო, ვ. დ-ას მიეცა 20-დღიანი ვადა სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან უნებართვო ობიექტის დემონტაჟისათვის. 23.04.2015წ. შემონმების აქტით დაფიქსირდა ვ. დ-ას მიერ მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015წ. დადგენილებით ვ. დ-ა ქ. თბილისში, ...ის ქ. 45-ში უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის წინა ფასადის მხარეს პირველ სართულზე სივრცის ამოშენებისთვის და გვერდითა ფასადის მხარეს ორივე სართულზე ფართის მიშენებისთვის, დაჯარიმდა 8000 ლარით, მასვე დაევალა უნებართვო მინაშენის დემონტაჟი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები მართლზომიერია, მათი გამოცემა მოხდა გარემოებათა სათანადოდ გამოკვლევის შედეგად. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით დამტკიცებულ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 33.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, 36.1 მუხლზე და ჩათვალა, რომ მითითებული ნორმატიული დანაწესებისა და საქმეში დაცული მტკიცებულებების გათვალისწინებით, განხორციელებული

სამუშაოები მიეკუთვნება ისეთი სახის სამშენებლო საქმიანობას, რომელსაც ესაჭიროება სათანადო წესით გაცემული მშენებლობის ნებართვა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არ ჰქონდა. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება ქ.თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალის შეფასების შედეგად არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ საცხოვრებელ სახლზე მშენებლობა განხორციელებულია 7-8 წლის წინ და ამჟამად განხორციელდა ობიექტის „გაღესვა“. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოცემულ ობიექტზე მშენებლობის ნებართვა არ გაცემულა, შესაბამისად, ვ. დ-ას არ გააჩნდა სანებართვო დოკუმენტაცია მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული მშენებლობისთვის. ამასთანავე, სადავოდ გამხდარი ობიექტი არ არის მოყვანილი პირვანდელ მდგომარეობაში, რაც მოსარჩელის დაჯარიმების საფუძველს ქმნის. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015წ. №000176 დადგენილება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.12.2015წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ვ. დ-ამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 24.02.2017წ. გადაწყვეტილებით ვ. დ-ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.12.2015წ. გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით ვ. დ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015წ. №000176 დადგენილება და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 09.09.2015წ.

№605 ბრძანება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შეფასებისას ყურადღება უნდა მიექცეს მის დასაბუთებას, სზაკ-ის 53-ე, 96-ე მუხლები იმპერატიულად ადგენენ საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის და აქტის სათანადოდ დასაბუთების საჭიროებას. სასკ-ის 32.4 მუხლით სასამართლოს მინიჭებული აქვს აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის უფლებამოსილება, უკეთეს აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე და აქტის ბათილად ცნობაზე არსებობს მხარის გადაუდებელი ინტერესი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამუშაოები საჭიროებს სათანადო ნებართვას, ამასთანავე, კანონის არცოდნა არ გამოორციხავს ქმედების სამართალდარღვევად კვალიფიცირების შესაძლებლობას, თუმცა კანონის მიზანია სანქციის შემფარდებელი ორგანოს მიერ ყოველი სამართალდარღვევის ინდივიდუალურად შეფასება, პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი ან დამამძიმებელი გარემოებების არსებობის დადგენა, მით უფრო, იმ პირობებში, როდესაც კანონის შესაბამისი მუხლით დაწესებულია კონკრეტული სანქცია, რაც არ იძლევა ჯარიმის მინიმუმის და მაქსიმუმის განსაზღვრის შესაძლებლობას. სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიზანი არ უნდა იყოს მხოლოდ პირის დაჯარიმება და მისთვის გარკვეული სანქციების დაწესება, განსახილველ შემთხვევაში კი ადმინისტრაციულმა ორგანომ აპელანტს მიშენების დემონტაჟი დაავალა შენობის მდგრადობაზე აღნიშნული ქმედებების ზეგავლენის შეფასების გარეშე. ამდენად, პალატამ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტზე მითითებით აღნიშნა, რომ ორგანომ, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას, ყველა გარემოების გამოკვლევასთან ერთად სათანადო შეფასება უნდა მისცეს ქმედებას და გამოიკვილოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებულ შემამსუბუქებელ გარემოებათა არსებობა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 24.02.2017წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

კასატორმა ქ.თბილისის მერიამ აღნიშნა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 15.01.2016წ. №1-2 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-3 მუხლის

მე-2 პუნქტის „ა“ და „ზ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევების ფაქტების გამოვლენა წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას და არა უფლებას. სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობა გამონაკლისებს არ ითვალისწინებს, რის გამოც ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას გადაწყვეტილების მიღებისას გაითვალისწინოს სამართალდამრღვევის ქონებრივი ან/და ჯანმრთელობის მდგომარეობა. კასატორი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.2 მუხლზე მითითებით აღნიშნავს, რომ სადავო დადგენილების გამოცემამდე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგენილ იქნა მითითება, რომლითაც ვ.დ-ას განესაზღვრა 20 კალენდარული დღე უკანონოდ აშენებული ობიექტის დემონტაჟისთვის ან მითითების შედგენის მომენტისათვის გაცემული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. მითითების განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგა შემონიშნების აქტი, თუმცა აღსანიშნავია, რომ ამ აქტის შედგენიდან დადგენილების გამოცემამდე სამართალდამრღვევს კვლავ შეეძლო გამოეხსნორებინა სამართალდარღვევა, თუმცა ეს პერიოდიც უშედეგოდ გავიდა. შესაბამისად, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს გააჩნდა სამართლებრივი საფუძველი დაჯარიმებისა და დემონტაჟის დავალების თაობაზე დადგენილების გამოსაცემად. კასატორმა აღნიშნა, რომ ვ. დ-ას არ წარუდგენია იმის დამდგენი მტკიცებულებები, რომ იგი მოქმედებდა უკიდურესი აუცილებლობის ფარგლებში. ამასთან, კასატორი თვლის, რომ პირის ქონებრივი და ჯანმრთელობის მდგომარეობა, უნებართვო ობიექტის დემონტაჟით საცხოვრებელი სახლი ჩამონგრევის ვარაუდი, მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს. კასატორის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ მსგავსი გადაწყვეტილების მიღება, სადავო დადგენილების ბათილად ცნობა მხოლოდ სამართალდამრღვევის ქონებრივი და ჯანმრთელობის მდგომარეობის გათვალისწინებით, გამოიწვევს სამშენებლო სამართალდარღვევების წახალისებას.

კასატორმა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა აღნიშნა, რომ სადავო აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. არასწორია სააპელაციო პალატის მითითება, რომ 2011 წელს განხორციელდა ვ. დ-ას შემონიშნება, რადგან აღნიშნულის დამადასტურე-

ბელი მტკიცებულებები არ წარმოდგენილა. არ დასტურდება, რომ ვ. დ-ასთვის სახდელის შეფარდება განხორციელდა კანონით განსაზღვრული ვადების დარღვევით. კასატორი არ ეთანხმება აგრეთვე სასამართლოს მსჯელობას დემონტაჟთან მიმართებით, რადგან დემონტაჟის გზით ხდება სამართალდარღვევის გამოსწორება და მისი განხორციელება ვერ მიიჩნევა დამრღვევის უფლების შეზღუდვად ან საკუთრების ხელყოფად.

დავის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.09.2018წ. №28-94 დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საკრებულოს 12.06.2018წ. №20-67 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“ (მე-2 მუხ.) და დამტკიცდა ახლადშექმნილი მუნიციპალური ინსპექციის დებულება (1-ლი მუხ.). აღნიშნული აქტების მიხედვით, გაუქმდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური და მუნიციპალური ინსპექციის კომპეტენციად დასახელდა სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა, სათანადო სანქციების დაკისრება (2.2 მუხ. „ა“ ქვ.პ.), საზედამხედველო ობიექტში სამშენებლო და სხვა სახის ნორმების დაცვასა და შესრულებაზე კონტროლი, დარღვევის აღმოფხვრის ღონისძიებებისა და ვადების განსაზღვრის, მითითების გაცემის, კანონდარღვევით მიმდინარე მშენებლობის გამო დადგენილების მიღების, პასუხისმგებლობის დაკისრების უფლებამოსილება (3.1 მუხ. „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“, „თ“ ქვ.პ.).

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. 45-ში მდებარე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ვ. დ-ას სახელზე. 31.03.2015წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ვ. დ-ას მიმართ შედგა მითითება სახლის ფასადის მხარეს პირველი სართულის უნებართვოდ ამოშენებისა და გვერდითი ფასადის მხარეს ორივე სართულზე უნებართვოდ მიშენების განხორციელების გამო, ვ. დ-ას მიეცა 20-დღიანი ვადა სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან უნებართვოდ ობიექტის დემონტაჟისათვის. 23.04.2015წ. შემოწმების აქტით დაფიქსირდა ვ. დ-ას მიერ მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის ზედამხედ-

ველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015წ. დადგენილებით ვ. დ- ა ქ. თბილისში, ...ის ქ. 45-ში უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის წინა ფასადის მხარეს პირველ სართულზე სივრცის ამოშენებისთვის და გვერდითი ფასადის მხარეს ორივე სართულზე ფართის მიშენებისთვის, დაჯარიმდა 8000 ლარით, მასვე დაევალა უნებართვო მინაშენის დემონტაჟი. სააკუელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არსებობდა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სსიპ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის და ზედამხედველობის ორგანოსათვის საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი იმის გამო, რომ სადავო აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, ორგანოს არ უმსჯელია სამართალდარღვევის ჩადენის შემამსუბუქებელი და დამამძიმებელი გარემოებების შესახებ, არ გაუთვალისწინებია ვ. დ-ას ჯანმრთელობის მდგომარეობა და არ შეუფასებია მინაშენის დემონტაჟის შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლის დაზიანების რისკები.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 36-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით დადგენილი წესით მშენებლობის ნებართვის მიღება. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომლისთვისაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებულია შესაბამისი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დასტურდება ვ. დ-ას მიერ უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება, კერძოდ, პირველ სართულზე სივრცის ამოშენება და გვერდითი ფასადის მხარეს ორივე სართულზე ფართის მიშენება. მოსარჩელე წარდგენილ სარჩელში უთითებს, რომ მის მიერ კედლების გამაგრების მიზნით განხორციელდა ამოშენებითი სამუშაოები, იგივე ფაქტობრივ გარემოებებზე მიუთითა მოსარჩელემ ადმინისტრაციულ ორანოში გამართული წარმოებისას. ვ. დ-ას მოსაზრება პასუხისმგებლობის დაკისრების გამორიცხვის შესახებ იმ საფუძველით, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურისაგან ჰქონდა სიტყვიერი ნებართვა, არ არის დასაბუთებული, რადგან მშენებლობის ნებართვა წერილობითი დოკუმენტია.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ტერიტორი-

აზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირებას ახდენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილება (1.1 მუხ.). მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომლის გაცემაც იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად(ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); მშენებლობის ნებართვის გაცემა (3.43 მუხ.)). მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება (37.1 მუხ.), ნებართვის გაცემის მიზნით მიმდინარე თითოეული სტადიის დამოუკიდებელი წარმოების დასრულების შემდეგ გაიცემა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (37.2 მუხ.). მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ნორმატიულად გათვალისწინებულია კომპლექსური პროცედურები, ადმინისტრაციულ ორგანოში დაინტერესებული მხარის მიერ რიგი დოკუმენტაციის, მათ შორის არქიტექტურული პროექტის, წარდგენის ვალდებულება, ნორმატიულად არის დადგენილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღნიშნული დოკუმენტაციის შემოწმების საჭიროება, რაც გამორიცხავს მშენებლობის ნებართვის ზეპირად გაცემის შესაძლებლობას. ნებართვა არის განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ქმედების განხორციელების უფლება, რომელიც უკავშირდება ობიექტს და ადასტურებს ამ განზრახვის კანონით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობას („ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონის მე-3 მუხ. „ე“ ქვ.პ.), კანონი შეიცავს დათქმას მშენებლობის ნებართვის გაცემის წარმოების ელექტრონული ფორმით განხორციელების შესახებ (264.4 მუხ.), თუმცა არც ერთი ნორმატიული აქტი არ უშვებს მშენებლობის ნებართვის ზეპირი ფორმით გაცემის შესაძლებლობას.

„ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონის 25.1 მუხლითა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 52.1 მუხლით დადგენილია ნებართვის მაძიებლის მიერ ნებართვის მისაღებად ნებართვის გამცემ ორგანოში წერილობითი განცხადების წარდგენის საჭიროება. საქმის მასალა-

ბით დასტურდება, რომ ვ. დ-ამ მხოლოდ ერთხელ – 2013წ., მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, თუმცა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 06.09.2013წ. №886385 გადაწყვეტილებით განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული. საქმის მასალებით არ დასტურდება აღნიშნულ მიმართვამდე ან მის შემდეგ ვ. დ-ასთან მიმართებით, სადავო სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულ ორგანოში სანებართვო წარმოების ჩატარება.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამართალურიერთობებში მოქმედებს კანონის ცოდნის პრეზუმფცია, იგულისხმება, რომ პირმა იცის მოქმედი კანონმდებლობა. კანონის არცოდნა ან მისი არასათანადოდ გაგება არ შეიძლება იყოს კანონის გამოუყენებლობის ან/და ამ კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველი (სკ-ის 3.2 მუხ.). აღნიშნული დებულება ზოგადი ხასიათისაა და მას რაიმე მხოლოდ სამოქალაქო სამართლისათვის დამახასიათებელი სპეციფიკური დანიშნულება ან ფუნქცია არ აქვს, რის გამოც მისი გამოყენება დაიშვება აგრეთვე ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევებთან მიმართებით. სათანადო წესით გამოქვეყნებული, მოქმედი ნორმის გამოყენება არ არის ადრესატების მიერ მის ცოდნაზე დამოკიდებული. იგულისხმება, რომ კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და პროცედურების დაცვით შემუშავებული, სახელმწიფო ენაზე არაბუნდოვნად შედგენილი, ოფიციალურად გამოქვეყნებული, გაცნობისათვის ხელმისაწვდომი შესასრულებლად სავალდებულო ქცევის ზოგადი წესის შესახებ ინფორმაცია მოქალაქეთათვის ცნობილია, აღნიშნული დამატებით მტკიცებას არ საჭიროებს, ხოლო ასეთი ნორმის არცოდნაზე მითითება არ ათავისუფლებს პირს პასუხისმგებლობისაგან. განსახილველ შემთხვევაში არ იკვეთება ობიექტური გარემოებები (მაგ.: კანონის გამოუქვეყნებლობა, ნორმის ტექსტის არსებითი ბუნდოვანება და სხვ.), რასაც შეეძლო ხელი შეეშალა კანონის გაცნობაში, არ დასტურდება, რომ ვ. დ-ამ არ იცოდა და არც შეეძლო სცოდნოდა კანონის დანაწესი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე ნებართვის მოპოვების სავალდებულობასა და ნებართვის მიღების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოში წერილობითი განცხადების წარდგენის საჭიროებაზე. ამდენად, მოსარჩელის მითითება მშენებლობის ნებართვის ზეპირი ფორმით გაცემის გამო პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ უსაფუძვლოა და ვერ იქნება გაზიარებული.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავს სადავო ინდივიდუალ-

ლური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნობის და სადავო საკითხის გადაწყვეტლად საზედამხედველო ორგანოსათვის ხელახალი განხილვისა და ახალი გადაწყვეტილების მისაღებად დაბრუნების დასაბუთებას. სასამართლო დავის გადაწყვეტლად აქტს ბათილად ცნობს იმ შემთხვევაში, როდესაც აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება საჭიროებდა გარკვეული გარემოებების გამოკვლევას, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, სასამართლო მოკლებულია აღნიშნულ გარემოებათა დადგენის შესაძლებლობას და ამ გარემოებების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა აქვს გადაწყვეტილების მიღებისათვის. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ორგანოს მიზანი არ უნდა იყოს მხოლოდ პირის დაჯარიმება, ნებისმიერი გადაცდომა უნდა იყოს საფუძვლიანად შესწავლილი, ორგანომ უნდა დაადგინოს პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ და დამამძიმებელ გარემოებათა არსებობა, უნდა შეაფასოს მინაშენის დემონტაჟით სახლის ჩამონგრევის შესაძლებლობა. ამასთანავე, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მძიმე ქონებრივი და ჯანმრთელობის მდგომარეობის მქონე მოქალაქეების მიმართ სახელმწიფო უნდა იჩენდეს განსაკუთრებულ მზრუნველობას, რაც სააპელაციო პალატის მოსაზრებით ქმნიდა სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების საფუძველს.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის ამოცანაა საკუთრების, მოქალაქეთა სოციალურ-ეკონომიკური, პოლიტიკური და პირადი უფლებებისა და თავისუფლებების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვა, სამართალდარღვევათა თავიდან აცილების უზრუნველყოფა. ამ ამოცანის განსახორციელებლად განისაზღვრება, თუ რომელი მოქმედება ან უმოქმედობა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომელი ადმინისტრაციული სახდელი, რომელი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ და რა წესით შეიძლება დაედოს სამართალდარღვევის ჩამდენს (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 1-ლი მუხ.). ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა – სამშენებლო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელება. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უნებართვო მშენებლობისა და რეკონსტრუქციის წარმოებისათვის სათანადო სანქციას – დაჯარიმებას ან/და უნებართვო მინაშენის დემონტაჟს ითვალისწინებს (25.9 მუხ.), თუმცა მნიშვნელოვანია, რომ დამრღვევისათვის სახდელის დაკისრება არ ხდება დაუყოვნებლივ, გადაცდომის აღმოჩენისთანავე, ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას

ინყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით (25.2 მუხ.), მითითებით სავარაუდო დამრღვევს განესაზღვრება ვადა განხორციელებული ქმედების მართლზომიერების დასადასტურებლად ან დარღვევის გამოსასწორებლად (მე-15 მუხ., „ლ“ ქვ.პ.), მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების შესრულებასთან მიმართებით (25.5 მუხ.), უკეთუ შემონმების აქტში დაფიქსირდა დარღვევა – მითითების პირობების შეუსრულებლობა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას პირისათვის სახდელის დაკისრების შესახებ (25.9 მუხ.), ამასთანავე, სამართალდარღვევა გამოსწორებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ მითითებით განსაზღვრული ვადის ამონურვის მიუხედავად, სახდელის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემამდე დამრღვევი აღმოფხვრის სამართალდარღვევას (25.7 მუხ.). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა აღნიშნულ ნორმათა დაცვით, ვ. დ-ას განესაზღვრა ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად, განემართა დარღვევის გამოუსწორებლობის სამართლებრივი შედეგები. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრება, რომ ორგანოს ქმედებები მიზნად ისახავდა ვ. დ-ას დაჯარიმებას, არ არის დასაბუთებული. გასათვალისწინებელია, რომ ვ. დ-ას არ განუცხადებია დარღვევის გამოსწორებისათვის დადგენილი ვადის არასაკმარისობაზე და არ დაუნყია მოქმედებები დარღვევის აღმოსაფხვრელად. უფრო მეტიც, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ჩატარებულ ზეპირ სხდომაზე ვ. დ-ამ დაადასტურა ქმედებების მის მიერ განხორციელება, თუმცა აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამუშაოები ემსახურებოდა სახლის გამაგრებას. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მითითება შედგა 31.03.2015წ., ხოლო დადგენილება სახდელის დაკისრების შესახებ მიღებულ იქნა 02.06.2015წ., ამ თვეების მანძილზე ვ. დ-ას ჰქონდა სამართალდარღვევის გამოსწორების ან მინაშენის დემონტაჟის დაუშვებლობის შესახებ მტკიცებულებების წარდგენის შესაძლებლობა. ასეთი მტკიცებულებები არც ადმინისტრაციულ ორგანოში და არც სასამართლოში საქმის განხილვისას წარდგენილი არ ყოფილა. აღნიშნულის მიუხედავად სააპელაციო პალატამ სადავო აქტები ბათილად ცნო სასკ-ის 32.4 მუხლის შესაბამისად და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა მინაშენის დემონტაჟის სახლის მდგრადობაზე

ზეგავლენის გამოკვლევა. სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საწყისებზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წარმოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები, მხარეები თავად განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, მხარეებს აქვთ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის თანაბარი საპროცესო საშუალებები. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს (სსკ-ის 102.1 მუხ.). მართალია სასამართლოს მტკიცებულებებს წარუდგენენ მხარეები (სსკ-ის 103.1 მუხ.), თუმცა სასამართლო ახდენს მტკიცებულებათა შეფასებას საკმარისობისა და სათანადოობის თვალსაზრისით, ამასთანავე, სასამართლო აღჭურვილია შესაძლებლობით შესთავაზოს მხარეებს დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა (სსკ-ის 103.1 მუხ.), მით უფრო ადმინისტრაციულ პროცესში, რომელშიც მოქმედი ინკვიზიციურობის პრინციპის გათვალისწინებით, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარდგენის საჭიროების შესახებ (სსკ-ის მე-4 მუხ.). მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მონინალმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტების კანონმდებლობის მოთხოვნის დარღვევით გამოცემას, დემონტაჟის შემთხვევაში შენობის დანგრევას მოსარჩელე ასაბუთებს მხოლოდ სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი სხვა მტკიცებულების, ნერილობითი დოკუმენტის არარსებობის მიუხედავად, სააპელაციო სასამართლომ ბათილად ცნო სადავო აქტები. იმის გამოსაკვევად თუ რამდენად საფუძვლიანია მოსარჩელის მოსაზრება მიშენების დემონტაჟის შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლის დანგრევის გამოწვევის შესაძლებლობის შესახებ, სააპელაციო სასამართლოს არ მიუძღვის რაიმე ზომა, სააპელაციო პალატამ მხოლოდ მოსარჩელის განცხადება აღნიშნულის თაობაზე საკმარისად მიიჩნია სადავო აქტების გასაუქმებლად. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საკითხის გადანაცვებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რაიმე ფაქტობრივი გარემოება და სასამართლო წარმოების ფარგლებში ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა ან მისი დადგენა მნიშვნელოვან სირთულეებთან არის დაკავშირებული. განსახილველ შემთხვევაში მსგავსი წინაპირობების არსებობა სააპელაციო პალატას სარწმუნოდ არ დაუსაბუთებია. სარჩელის საფუძველად მითითებული გარემოებების დადასტურების მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრება, არ არის დასაბუთებული, სასკ-ის მე-17 მუხლის დანაწესი სრულად არ ათავისუფლებს მოსარჩელეს სარჩელის საფუძველიანობის მტკიცების ვალდებულებისაგან. უკეთუ მინაშენის დემონტაჟი საფრთხეს უქმნის სახლის დანარჩენი ნაწილის მდგრადობას, აღნიშნული მოსარჩელეს სათანადოდ უნდა დაედასტურებინა, ამ გარემოებაზე მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება არ ქმნის ამ გარემოების დადგენილად მიჩნევის ან ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკითხის ხელახლა გამოკვლევის დავალების საფუძველს, რადგან აღნიშნული გარემოების დადასტურება/უარყოფა შესაძლებელი იყო თავად მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ან სასამართლოს მიერ მოძიებული მტკიცებულებების მეშვეობით.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს ვ. დ-ას მოსაზრებას, რომ ზედამხედველობის სამსახურისათვის (ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.09.2018წ. №28-94 დადგენილებით მისი უფლებამონაცვლის – მუნიციპალური ინსპექციისათვის) ცნობილი იყო 2011 წელს დაწყებული მშენებლობის შესახებ, საფუძველს მოკლებულია მოსაზრება დარღვევის აღმოჩენიდან 4 წლის შემდეგ დაჯარიმების დაუშვებლობის შესახებ. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში არ მოიძებნება აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, გარდა ამისა, სამშენებლო სამართალდარღვევა არის განგრძობადი, ამასთანავე, საქმის მასალებით არ დასტურდება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.13 მუხლის მოთხოვნის დარღვევა. 25.13 მუხლის თანახმად, ოქმის შედგენიდან ორი თვის ვადაში უნდა შედგეს დადგენილება დაჯარიმების შესახებ, შესაძლებელია საქმის განხილვის ვადის გაგრძელება არაუმეტეს ორი თვის ვადით. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.2 მუხლის შესაბამისად, 31.03.2015წ. შედგა №000176 მითითება, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა ოცდლიანი ვადა ობიექტის (ამოშენების და მიშენების) დემონტაჟისათვის ან სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოდგენისათვის. 23.04.2015წ. 25.5 მუხლის საფუძველზე შედგა შემონიშნების

აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. ადმინისტრაციული სარჩელის განხილვისას ვ. დ-ამ დაადასტურა მისთვის მითითებისა და შემონიშნების აქტის ჩაბარების ფაქტი. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 02.06.2015წ. №000176 დადგენილებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე საცხოვრებელი სახლის წინა ფასადის მხარეს პირველ სართულზე სივრცის ამოშენების, ხოლო გვერდითი ფასადის მხარეს ორივე სართულზე ფართის მიშენების გამო ვ. დ-ა დაჯარიმდა რვა ათასი ლარით, მასვე დაევალა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №45-ში, ს.კ. ... უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის წინა ფასადის მხარეს 1-ელ სართულზე განხორციელებული ამოშენების, ხოლო გვერდითი ფასადის მხარეს ორივე სართულზე მიშენებული ფართის დემონტაჟი.

სააპელაციო სასამართლოს მითითება ვ. დ-ას მიძიმე ფინანსურ და ჯანმრთელობის მდგომარეობის, მსგავსი კატეგორიის მოქალაქეების მიმართ სახელმწიფოს მხრიდან მომეტებული მზრუნველობის საჭიროების შესახებ აგრეთვე არ ასაბუთებს სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების წინაპირობების არსებობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-5 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ზრუნავს ქვეყნის მთელი ტერიტორიის თანაბარი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის, ადამიანის ჯანმრთელობისა და სოციალურ დაცვაზე, რაც გამოიხატება მაგ.: სახელმწიფოს მიერ შრომის უსაფრთხოების პირობების დადგენაში, სოციალურად დაუცველი მოსახლეობის მატერიალურ დახმარებაში, მათთვის სხვადასხვა შეღავათების დაწესებაში, ჯანდაცვის განვითარებისთვის პირობების შექმნაში, სამედიცინო მომსახურების მიღების შესაძლებლობის უზრუნველყოფაში და სხვ.. სახელმწიფოს მიერ მოქალაქეთა სოციალური დაცვა, სათანადო საჭიროების მქონე მოქალაქეებისათვის დახმარების განევა არ გულისხმობს მათ მიერ ბრალეული გადაცდომის ჩადენის შემთხვევაში პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების ან სანქციის შემსუბუქების სავალდებულობას. სააპელაციო პალატის მოსაზრება, რომ დადგენას საჭიროებს პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ გარემოებათა არსებობა, არ არის დასაბუთებული, მით უფრო, რომ სააპელაციო პალატა თავადვე ადასტურებს ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის კანონმდებლობით კონკრეტული სანქციის გათვალისწინებას, რაც არ იძლევა ჯარიმის მინიმუმის ან მაქსიმუმის განსაზღვრის შესაძლებლობას. სააპელაციო პალატა

ვერ უთითებს კანონმდებლობით განსაზღვრული (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 34-ე მუხლის 1-ლი ნაწ.) პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი რომელიმე კონკრეტული გარემოების არსებობაზე. ამასთანავე, უკეთეს არსებობს პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი ან გამომრიცხავი გარემოებები, აღნიშნული სავარაუდო სამართალდამრღვევმა უნდა დაადასტუროს. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის სახდელი პირს დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევისათვის (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 33-ე მუხ.). განსახილველ შემთხვევაში პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილია კონკრეტული სახდელი, რაიმე დიპაზონს, რომლის ფარგლებშიც დავის თავისებურებების გათვალისწინებით, ორგანოს ექნება ჯარიმის კონკრეტული ოდენობის შერჩევის შესაძლებლობა, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი არ ითვალისწინებს. გ. დ-ას სახდელი შეფარდებული აქვს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რომელიც სანქციის შეფარდებისას ორგანოს დისკრეციას გამორიცხავს, რადგან ნორმით დადგენილია კონკრეტული სახდელი – 8000 ლარი. ამდენად, სააპელაციო პალატის მითითება შემამსუბუქებელ გარემოებათა არსებობის გარკვევის აუცილებლობაზე თავის მხრივ საჭიროებდა იმის აღნიშვნას, თუ რა მნიშვნელობა აქვს შემამსუბუქებელ გარემოებებს კანონით ზუსტად განსაზღვრული სანქციის პირობებში. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დარღვევის მცირე მნიშვნელობის და პირის მიმართ შეფარდებული სანქციის არაადეკვატურობის დადგენის შემთხვევაში, სააპელაციო პალატას უნდა ემსჯელა სადავო სამართალური იეროების მიმართ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობაზე, რომლის თანახმად მცირემნიშვნელოვანი სამართალდარღვევის შემთხვევაში შესაძლებელია დამრღვევის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგად ნაწილში მოცემული მონესრიგება ზოგადია ყველა სამართალდარღვევისათვის. მართალია სამშენებლო სამართალდარღვევები ცალკე კანონებითაა მონესრიგებული, თუმცა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში მოცემული მონესრიგება არ არის სხვაგვარად მონესრიგებული სპეციალურ კანონმდებლობაში, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში. ზოგადი წესი, რომელიც მცირე მნიშვნელო-

ბის სამართალდარღვევას ანესრიგებს, ვრცელდება ყველა სახის სამართალდარღვევაზე, თუ ისინი სპეციალური კანონით არ არის სხვაგვარად მონესრიგებული, მათ შორის სამშენებლო კანონმდებლობით. გასათვალისწინებელია აგრეთვე, რომ საქმის მასალების მიხედვით, ვ. დ-ა სსიპ ვეტერანების სახელმწიფო სამსახურის აღრიცხვის ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულია, როგორც საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობისათვის მიმდინარე საბრძოლო მოქმედებების მონაწილე, №0317502 ცნობის თანახმად, ვ. დ-ა 02.11.2016წ. შემონმდა და დაუფიქსირდა შესაძლებლობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვა. „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისაგან, თავისუფლდებიან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები, ომისა და თავდაცვის ძალების ვეტერნები („დ“, „ე“ ქვ.პ.). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ გასათვალისწინებელია სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ, ვ. დ-ასთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში, კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება. ამასთანავე, არ არსებობს საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი, რადგან სადავო აქტი საჯარიმო თანხის დაკისრების გარდა მოიცავს დემონტაჟის ნაწილსაც.

ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებათა სათანადოდ გამოკვლევა შესაძლებელს გახდოდა სადავო საკითხის არსებითად გადანყვეტას. სააპელაციო პალატას, მისთვის საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სრულად უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მოეხდინა სწორი სამართლებრივი შეფასება. გასაჩივრებულ გადანყვეტილებაში სააპელაციო პალატა არ უთითებს დავის გადანყვეტისათვის მნიშვნელოვან რაიმე ისეთ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა იქნეს დადგენილი საქმის ხელახალი განხილვისას და რომლის დადგენაც სასამართლო განხილვის ფარგლებში შეუძლებელია ან განსაკუთრებულ სირთულესთან არ არის დაკავშირებული. ამასთანავე, დავის სამართლებრივი ასპექტი, სასამართლოს მოსაზრება სადავო სამართალურთიერთობის გადაჭრის სამართლებრივი საფუძველის, გამოსაყენებელი ნორმის შესახებ არ ქმნის სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე გადანყვეტილების გამოტანის პირობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადანყვეტილება არ არის დასაბუთებული, გადანყვეტილების დასაბუთება იმ-

დენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემონახვა შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად გადანაცვლების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ სათანადოდ არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები, არ მოახდინა მათი სწორი სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც არსებობს სსკ-ის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ ბ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე) საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 24.02.2017წ. გადანაცვლება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**პენსიონერზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების
საფუძველი**

**გადანყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-468-465(კ-17)

21 იანვარი, 2020 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**
**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ვ. როინიშვილი**

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-
თლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

ჟ. ტ-მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ქ. თბილისის მერიის 10.11.2015წ. №726 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. დაზუსტებულ სარჩელში ჟ. ტ-მა მოპასუხეებად დაასახელა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური, მოსარჩელემ მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. №000265 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 10.11.2015წ. №726 ბრძანების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 1980-იან წლებში სახლის ძველი მესაკუთრის მიერ მოეწყო მავთულბადის ღობე. 2015წ. მის სახელზე გაიცა მითითება და მიეცა 10 დღე სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან დემონტაჟის განსახორციელებლად. ამ ვადის გასვლის შემდგომ ზედამხედველობის სამსახურმა საქმის განხილვის ვადა გააგრძელა 2015 წლის 13 სექტემბრამდე. ამ პერიოდში მოსარჩელე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიმართვის გზით ცდილობდა მინის ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვებას, პარალელურად დაიწყო ღობის დემონტაჟი. სამართალდარღვევის გამოსწორების ვადის გაცდენის თავიდან აცილების მიზნით 11.09.2015წ. ჟ. ტ-ი დაუკავშირდა ზედამხედველობის სამსახურს და აცნობა, რომ დემონტაჟი დაწყებული იყო და დღის ბოლომდე დაასრულებდა. აღნიშნულის მიუხედავად 11.09.2015წ. დაახლოებით 15:00 სთ-ზე

ადმინისტრაციული ორგანოს თანამშრომლები გამოცხადნენ ობიექტზე და დაადგინეს მითითების შეუსრულებლობა, მათ არ გაითვალისწინეს, რომ მხოლოდ რამდენიმე ბოძი იყო მოსაშლელი და მოსარჩელეს დღის ბოლომდეც არ მისცეს ვადა დემონტაჟის დასასრულებლად. მოსარჩელემ მაინც დაასრულა ღობის დემონტაჟი და აღნიშნულის ამსახველი ფოტოსურათები წარადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასში, რათა მითითებული ფაქტი გათვალისწინებული ყოფილიყო საჩივრის განხილვისას. სამართალდარღვევის გამოსწორების მიუხედავად მერიამ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. მოსარჩელე უთითებს, რომ სამართალდარღვევის გამოსწორების ვადა იწურებოდა 13.09.2015წ., ამ მომენტამდე იგი სრულად შეძლებდა დარღვევის გამოსწორებას, თუმცა მისი შემონმება მოხდა დადგენილ ვადაზე 2 დღით ადრე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 18.02.2016წ. გადაწყვეტილებით ფ. ტ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ფ. ტ-ის მიმართ 29.04.2015წ. შედგა №000265 მითითება ქ. თბილისში, ...ს ქ. №26ბ-ს მიმდებარედ უნებართვოდ მსუბუქი კონსტრუქციის: ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ღობის მოწყობის გამო, სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად: სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ნაგებობის დემონტაჟისათვის ფ. ტ-ს განესაზღვრა 10 დღის ვადა. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ 13.05.2015წ. შედგა №000265 შემონმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა 29.04.2015წ. მითითების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.07.2015წ. №4-3/81-გ/15 ბრძანებით, 29.04.2015წ. მითითების საფუძველზე ფ. ტ-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდართვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა ორი თვით, 2015 წლის 13 სექტემბრამდე. 11.09.2015წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლებმა განახორციელეს ფ. ტ-ის შემონმება, სპეციალისტის მოხსენებითი ბარათის მიხედვით დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა ნაწილობრივი შესრულება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. №000265 დადგენილებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ფ. ტ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ...ს ქ. №26ბ-ს მიმდებარედ მსუბუქი კონსტრუქციის: ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ღობის უნებართვოდ მოწყობისთვის, ამავე

დადგენილებით ყ. ტ-ს დაევალა უკანონო ნაგებობის დემონტაჟი. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ყ. ტ-ის მიერ, რომელმაც აღნიშნა, რომ დაწყებული ჰქონდა ნაგებობის დემონტაჟი და მიცემულ ვადაში შეძლებდა მის სრულ დასრულებას, თუმცა შემონმების ორი დღით ადრე განხორციელების გამო არ მიეცა მითითების პირობების სრულად შესრულების შესაძლებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 10.11.2015წ. №726 ბრძანებით ყ. ტ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 3.47, მე-4, 33-ე, 36-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება, მათ შორის ნაგებობის განთავსება დაიშვება მხოლოდ შესაბამისი ნებართვის არსებობის შემთხვევაში. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 14.2, მე-15, 44-ე მუხლებზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ ყ. ტ-ი 1980 წლიდან ფლობს და სარგებლობს იმ მიწის ნაკვეთით, სადაც სათანადო ნებართვის გარეშე მოენყოფა, შესაბამისად, ღობის მომწყობი სუბიექტის ვინაობის მიუხედავად, შესაძლოა ყ. ტ-ის, როგორც ნაკვეთით მოსარგებლის, მიჩნევა სამართალდამრღვევად. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-13 და მე-14 ნაწილების საფუძველზე სასამართლომ მიუთითა, რომ შემონმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება, თუმცა საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძველით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა არაუმეტეს 2 თვით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ დადგენილების მიღების ვადა განსაზღვრულია მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, რომელსაც სათანადო წინაპირობების არსებობისას შეუძლია აღნიშნული ვადის გაგრძელება. ამდენად, ვინაიდან ვადის გაგრძელების შესახებ ბრძანებით ხდება ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისა და გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების კანონით დადგენილი ვადის გაგრძელება, შესაბამისად, ვადის გაგრძელების შესახებ ბრძანება განკუთვნილია მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. განსახილველ შემთხვევაში მართალია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.07.2015წ. ბრძანებით გაგრძელდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ვადა 2015 წლის 13 სექტემბრამდე, თუმ-

ცა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს არ ეკრძალებოდა დადგენილების 2015 წლის 13 სექტემბრამდე გამოცემა. საქმის მასალების მიხედვით 29.04.2015წ. მითითებით ჟ. ტ-ს მიეცა 10 დღე დარღვევის გამოსასწორებლად, ხოლო 13.05.2015წ. დაფიქსირდა მითითების შეუსრულებლობა. საკანონმდებლო მონესრიგებიდან გამომდინარე, მითითებისა და შემონმების აქტების გამოცემის შემდეგ უფლებამოსილი ორგანო იღებს დადგენილებას სამართალდამრღვევისათვის სახდელის დაკისრების შესახებ. ცალსახაა, რომ მითითებით განსაზღვრულ ვადაში მოსარჩელეს დარღვევა არ გამოუსწორებია, ობიექტი არ იყო პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანილი აგრეთვე 11.09.2015წ.. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ 11.09.2015წ. იყო საპროცესო ვადის უკანასკნელი დღე, მომდევნო თარიღები: 12 და 13 სექტემბერი იყო შაბათ-კვირა, დასვენების დღეები, შესაბამისად, ორგანო ვერ შეძლებდა რაიმე აქტის მიღებას, რაც ადასტურებს ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ საკითხზე მსჯელობას დადგენილ მაქსიმალურ ვადაში. ჟ. ტ-ს საკმარისი დრო ჰქონდა დარღვევის გამოსასწორებლად. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. დადგენილება, ისევე როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 10.11.2015წ. ბრძანება მართლზომიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 18.02.2016წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ჟ. ტ-ის მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. განჩინებით ჟ. ტ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელი დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ჟ. ტ-მა სასამართლოში ვერ წარადგინა სადავო აქტების გამოტანის პროცესში ნორმატიული მოთხოვნების დარღვევის დამდგენი მტკიცებულებები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა ჟ.ტ-ის მიერ. კასატორმა აღნიშნა, რომ დარღვევის გამოსწორების ვადა ჰქონდა 2015 წლის 13 სექტემბრამდე, თუმცა შემონმება განხორციელდა 2 დღით ადრე – 11.09.2015წ.. შემონმების მომენტისათვის კასატორს დემონტირებული ჰქონდა ღობის უმეტესი ნაწილი და დღის ბოლომდე აპირებდა დემონტაჟის დასრულებ-

ბას, თუმცა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლებმა არ მისცეს ამის საშუალება. ყ. ტ-ს სჯეროდა, რომ 2015 წლის 13 სექტემბრამდე ჰქონდა ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად. კასატორი აღნიშნავს, რომ დასჭირდა ტექნიკის დაქირავება ღობის სრულად მოსაშლელად, რაც საჭიროებდა დროსა და შესაბამის მატერიალურ ხარჯს. კასატორი თვლის, რომ მისთვის დაკისრებული ჯარიმის ოდენობა დაუსაბუთებლად მაღალია, ამასთანავე, ღობე არ არის მოწყობილი მის მიერ და მხოლოდ მიმდებარე ნაკვეთით სარგებლობა არ შეიძლება გამხდარიყო ყ. ტ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების საფუძველი. ადმინისტრაციულ ორგანოებს სადავოდ არ გაუხდიათ ღობის სიძველე, შესაბამისად მათი მოთხოვნა არის ხანდაზმული.

დავის საკასაციო სასამართლოში განხივლისას, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.09.2018წ. №28-94 დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საკრებულოს 12.06.2018წ. №20-67 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება“ (მე-2 მუხ.) და დამტკიცდა ახლადშექმნილი მუნიციპალური ინსპექციის დებულება (1-ლი მუხ.). აღნიშნული დებულების მიხედვით, სწორედ მუნიციპალური ინსპექციის კომპეტენციად სახელდება სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა, სათანადო სანქციების დაკისრება (2.2 მუხ. „ა“ ქვ.პ.), საზედამხედველო ობიექტში სამშენებლო და სხვა სახის ნორმების დაცვასა და შესრულებაზე კონტროლი, დარღვევის აღმოფხვრის ღონისძიებებისა და ვადების განსაზღვრის, მითითების გაცემის, კანონდარღვევით მიმდინარე მშენებლობის გამო დადგენილების მიღების, პასუხისმგებლობის დაკისრების უფლებამოსილება (3.1 მუხ. „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“, „თ“ ქვ.პ.). ამდენად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლეა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძველების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ ყ. ტ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ

ჟ. ტ-ის მიმართ 29.04.2015წ. შედგა მითითება ქ. თბილისში, ...ეს ქ. №26ბ-ს მიმდებარედ უნებართვოდ მსუბუქი კონსტრუქციის – ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ღობის მოწყობის გამო. სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად: სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ნაგებობის დემონტაჟისათვის ჟ. ტ-ს განესაზღვრა 10 დღის ვადა. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ 13.05.2015წ. შედგა №000265 შემონმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა 29.04.2015წ. მითითების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.07.2015წ. №4-3/81-გ/15 ბრძანებით 29.04.2015წ. მითითების საფუძველზე ჟ. ტ-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა ორი თვით, 2015 წლის 13 სექტემბრამდე. 11.09.2015წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლებმა განახორციელეს ჟ. ტ-ის შემონმება, სპეციალისტის მოხსენებით ბართის მიხედვით დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა ნაწილობრივი შესრულება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. №000265 დადგენილებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ჟ. ტ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით, ქ. თბილისში, ...ს ქ. №26ბ-ს მიმდებარედ მსუბუქი კონსტრუქციის: ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ღობის უნებართვოდ მოწყობისთვის, ამავე დადგენილებით ჟ. ტ-ს დაევალა უკანონო ნაგებობის დემონტაჟი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 36-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით დადგენილი წესით მშენებლობის ნებართვის მიღება. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენო-

ბა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, სახელმწიფო ან თვით-მმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას – 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო კერძო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე – 8000 ლარით. მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირებას ახდენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილება (1.1 მუხ.). მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად (3.43 მუხ.). მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ნორმატიულად გათვალისწინებულია კომპლექსური პროცედურები, ადმინისტრაციულ ორგანოში დაინტერესებული მხარის მიერ რიგი დოკუმენტაციის, მათ შორის არქიტექტურული პროექტის, წარდგენის ვალდებულება, თუმცა 24.03.2009წ. №57 დადგენილება პირველი კლასის მშენებლობასთან მიმართებით სანებართვო დოკუმენტაციის მოპოვების განსხვავებულ, გამარტივებულ წესს ითვალისწინებს. საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ 19.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებენ, თუმცა მშენებლობის მწარმოებელი პირი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები (66.1 მუხ.), მან განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით უნდა აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს (66.2 მუხ.), რომელიც 5 დღის ვადაში წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას (66.7 მუხ.). აღნიშნულ მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა განიხილება უნებართვო მშენებლობად (66.10 მუხ.). მართალია კანონმდებლობა I კლასის ნაგებობას არ მიაკუთვნებს ისეთი მნიშვნელობის მქონე ობიექტს, რომლის მშენებლობაც საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიებისა და კომპლექსური პროცედურების გავლას, თუმცა მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის დადასტურების გარეშე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში, კანონმდებელი აღნიშნულ ქმედებას უნებართვო მშენებლობას უტოლებს და ამით კოდექსის 44-ე მუხლის რეგულირების სფეროში აქცევს. განსახილველ შემთხვევაში სადავო დადგენილება მიღებულია სწორედ პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის – მავთულბადის ლობის (№57 დადგენილების 65.1 მუხ. „გ“ ქვ.პ.) უნებართვოდ მონყობის ფაქტზე.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ უნებართვო მშენებლობის

გამოვლენისა და სათანადო რეაგირების მიზნით უფლებამოსილი ორგანო ახორციელებს საზედამხედველო წარმოებას. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი უნებართვო მშენებლობის წარმოებისათვის სათანადო სანქციას – დაჯარიმებას ან/და უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟს ითვალისწინებს (25.9 მუხ.), თუმცა მნიშვნელოვანია, რომ დამრღვევისათვის სახდელის დაკისრება არ ხდება დაუყოვნებლივ, გადაცდომის აღმოჩენისთანავე, ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით (25.2 მუხ.), მითითებით სავარაუდო დამრღვევს განესაზღვრება ვადა განხორციელებული ქმედების მართლზომიერების დასადასტურებლად ან დარღვევის გამოსასწორებლად (მე-15 მუხ., „ღ“ ქვ.პ.), მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტიში აისახება ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების შესრულებასთან მიმართებით (25.5 მუხ.), უკეთუ შემონმების აქტი დაფიქსირდა დარღვევა – მითითების პირობების შეუსრულებლობა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას პირისათვის სახდელის დაკისრების შესახებ (25.9 მუხ.), ამასთანავე, სამართალდარღვევა გამოსწორებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ მითითებით განსაზღვრული ვადის ამოწურვის მიუხედავად, სახდელის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემამდე დამრღვევი აღმოფხვრის სამართალდარღვევას (25.7 მუხ.). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა აღნიშნულ ნორმათა დაცვით, ყ. ტ-ის მიმართ 29.04.2015წ. შედგა მითითება ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ღობის უნებართვოდ მოწყობის გამო, სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად: სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ნაგებობის დემონტაჟისათვის ყ. ტ-ს განესაზღვრა 10 დღის ვადა, 13.05.2015წ. შედგა შემონმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა მითითების შეუსრულებლობა, რასაც ნორმატიულად განსაზღვრული პროცედურის მიხედვით უნდა მოჰყოლოდა სამართალდამრღვევისათვის სანქციის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემა, თუმცა აღნიშნული არ განხორციელდა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.07.2015წ. ბრძანებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.13 მუხლის შესაბამისად, ყ. ტ-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდართვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა ორი თვით, 2015

ნლის 13 სექტემბრამდე. 11.09.2015წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლებმა მოახდინეს ობიექტის შემოწმება, დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა ნაწილობრივი შეუსრულებლობა, ამავე დღეს – 11.09.2015წ. მიღებულ იქნა დადგენილება ჟ. ტ-ის სამართალდამრღვევად ცნობის და შესაბამისი სახდელის დაკისრების შესახებ.

სამართალდამრღვევად ცნობისა და სახდელის დაკისრების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. დადგენილებას მოსარჩელე სადავოდ ხდის ძირითადად იმ საფუძველით, რომ სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა ორი თვით – 2015 წლის 13 სექტემბრამდე, შესაბამისად, მას ამ თარიღამდე ჰქონდა სამართალდარღვევის გამოსწორების უფლება, თუმცა მისი შემოწმება განხორციელდა ვადაზე ადრე – 11.09.2015წ., რითაც მოესპო ღობის სრული დემონტაჟის შესაძლებლობა.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოებისა და ადმინისტრაციული ორგანოების მოსაზრებას, რომ საქმის განხილვის ვადის გაგრძელება განხორციელდა მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის და აღნიშნავს, რომ არა მხოლოდ კანონმდებლობა, არამედ საჯარო უფლებამოსილების განმარტაციული სუბიექტის – ადმინისტრაციული ორგანოს მოქმედებები უნდა იყოს თანმიმდევრული და განჭვრეტადი. პირს წინასწარ უნდა ჰქონდეს თავისი ქმედებების სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრის გონივრული შესაძლებლობა. სამართლებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფა სამართლის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ფუნქციათაგანია. განსაზღვრული სამართლებრივი რეგულირება უზრუნველყოფს სოციალური ურთიერთობების პროგნოზირებად ხასიათს. ნორმის ადრესატების მოლოდინი ქცევის შესაძლო მოდულის შესახებ უნდა იყოს სტაბილური. ნორმატიული მონესრიგების შედარებითი ბუნდოვნება წარმოშობს სამართალშემფარდებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას მიანოდოს დაინტერესებულ პირს ნორმის ინტერპრეტაციასთან დაკავშირებული განმარტებები, მით უფრო თუ აღნიშნული უშუალო გავლენას ახდენს პირისათვის სახდელის შეფარდების წესსა და პროცედურაზე. განსახილველ შემთხვევაში ჟ. ტ-ს მიეცა მითითება, მითითების აღსრულება შემოწმდა, თუმცა ჟ. ტ-ი არ დაჯარიმდა, ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება საქმის განხილვის ვადის გაგრძელების შესახებ, რითაც მოსარჩელეს ჩამოუყალიბდა გონივრული მოლოდინი, რომ გაგრძელებული ვადის დასრულებამდე მისი დაჯარიმება არ მოხდებოდა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური ვალდებულია შე-

მონუმების აქტის შედგენიდან ორი თვის ვადაში სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძვლით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა არა უმეტეს ორი თვით. მოცემულ შემთხვევაში, ორგანოს არ განუმარტავს საქმის განხილვის ვადის გაგრძელების სამართლებრივი შინაარსი, ვადის დასრულებამდე ყ. ტ-ის შემონების შესაძლებლობა, ამასთანავე, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუსაზღვრავს ორთვიანი ვადისაგან განსხვავებული კონკრეტული, სპეციალური ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად, საქმის განხილვის ვადის გაგრძელების შესახებ 13.07.2015წ. №4-3/81-გ/15 ბრძანებაში მიეთითა ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძელებული ორთვიანი ვადის ათვლის (13.07.2015წ.) და ამონაშურის ზუსტი თარიღი (13.09.2015წ.), რამაც წარმოშვა გონივრული ვარაუდი, რომ ყ. ტ-ს მიეცა დამატებით ორი თვე ლითონის ბოძებისა და მავთულბადის ლობის დემონტაჟისათვის, წინააღმდეგ შემთხვევაში გაურკვეველია ორგანოს მიერ საქმის განხილვის ვადის გაგრძელების, დარღვევის გამოსწორების მითითებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდგომ სამართალდარღვევის შესახებ დადგენილების გამოცემის გადავადების საფუძველი. ვადის გაგრძელების შესახებ ბრძანება გამოიცა 04.06.2015წ. სხდომაზე ყ. ტ-ის მიერ დამატებითი ვადის მიცემისა და საკითხის განხილვის გადადების შესახებ შუამდგომლობის დასმის შემდეგ, 13.07.2015წ. №4-3/81-გ/15 ბრძანებაში არ არის მითითებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადის გაგრძელების მიზეზი, რაიმე გამოსარკვევი გარემოება. გასათაღისწინებელია აგრეთვე, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.13 მუხლი ითვალისწინებს საქმის განხილვის ვადის არაუმეტეს ორი თვით გაგრძელების შესაძლებლობას, რაც არ გულისხმობს ვადის გაგრძელებას ყოველთვის ორი თვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს განსახილველი საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მიხედვით შეუძლია შეარჩიოს საქმის წარმოების ვადის გაგრძელების კონკრეტული, მიზანშეწონილი პერიოდი, რომელიც არ უნდა აჭარბებდეს ორ თვეს. განსახილველ შემთხვევაში „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე განხილვის ვადის გაგრძელების შესახებ“ 13.07.2015წ. ბრძანებაში აღნიშნულია, რომ საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა ზუსტად ორი თვით – 2015 წლის 13 სექტემბრამდე, ბრძანება არ შეიცავს მითითებას უფრო ნაკლებ ვადაზე ან განუსაზღვრელ პერიოდზე, საქმის განხილვის ვადა არ გაგრძელებულა ორ თვემდე ვადით, წარმოების ვადის გაგრძელება მოხდა ზუსტად განსაზღვრულ თარიღამდე, შესაბამისად, სავარაუდო სამართალდამრღვევს წარ-

მოეშვა ლეგიტიმური მოლოდინი, რომ აღნიშნული ორთვიანი ვადის ამონურვის ბოლო დღემდე არ მოხდებოდა მისი შემონახვა ან სახდელის დაკისრება. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.7 მუხლის თანახმად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ამდენად, გაგრძელების შესახებ ბრძანება ეხება არა მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს, არამედ მითითების ადრესატს, მით უფრო, რომ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე განხილვის ვადის გაგრძელების შესახებ“ 13.07.2015წ. ბრძანების 1-ელ პუნქტში პირდაპირ მიეთითა, რომ ყ. ტ-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა ორი თვით გაგრძელდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 29.04.2015წ. №000265 მითითების საფუძველზე.

ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევაზე რეაგირების მთავარი მიზანი არ არის დამრღვევის დასჯა. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის ამოცანას შეადგენს საკუთრების, მოქალაქეთა სოციალურ-ეკონომიკური, პოლიტიკური და პირადი უფლებებისა და თავისუფლებების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვა, სამართალდარღვევათა თავიდან აცილების უზრუნველყოფა. ამ ამოცანის განსახორციელებლად კანონმდებლობა განსაზღვრავს, თუ რომელი მოქმედება ან უმოქმედობა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომელი ადმინისტრაციული სახდელი, რომელი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ და რა წესით შეიძლება დაედოს სამართალდარღვევის ჩამდენს (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 1-ლი მუხ.). ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა – სამშენებლო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელება. ნორმატიულად კონკრეტული დარღვევისათვის სახდელის დაკისრების შესაძლებლობა კანონსაწინააღმდეგო ქმედების პრევენციის ფუნქციას ასრულებს და მიზნად ისახავს შესაძლო დარღვევების თავიდან აცილებას. სახდელის დაკისრების სწორედ აღნიშნული ფუნქციით არის განპირობებული პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირების შესაბამისი პროცედურის გათვალისწინება, სავარაუდო დამრღვევს უნდა მიეცეს გონივრული, კონკრეტულად განსაზღვრული ვადა გადაცდომის გამოსასწორებლად. უკეთეს პირი დადგენილ ვადაში გამოასწორებს დარღვევას, მისთვის სახდელის დაკისრების წინაპირობა უქმდება, მიუხედავად იმისა, რომ მითითების მიცემისას გადაცდომა სახეზე იყო. სა-

მართლდარღვევის საქმის წარმოება მიმართულია უკვე არსებულ ფაქტზე, ხდება ისეთ ქმედებაზე რეაგირება, რომელიც უკვე ჩადენილია. აღნიშნულის მიუხედავად არ ხდება დამრღვევისათვის სანქციის დაუყოვნებლივ შეფარდება, მოქმედი მონესრიგების მიხედვით პირს ეძლევა სამშენებლო გადაცდომის გამოსწორების შესაძლებლობა. ამდენად, ცხადია, რომ კანონმდებლის უპირატესი მიზანია არსებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრა, მისი გამოსწორება და არა დამრღვევის დასჯა. ამდენად, როდესაც ერთი მხრივ, არ არის ამონურული დარღვევის გამოსწორების ვადა, ხოლო მეორე მხრივ განმეორებითი შემონმებისას დადგინდა, რომ დემონტაჟი ნაწილობრივ განხორციელებული იყო, ხოლო ყ. ტ-ი მზადყოფნას გამოთქვამდა იმავე დღეს დემონტაჟის ნებაყოფლობით დასრულებაზე, გაურკვეველია მისთვის სახდელის დაკისრების დანიშნულება, სადავო დადგენილების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს, მათ შორის სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას, უნევს ორმაგი ფუნქციის შესრულება, ერთი მხრივ იგი არის საჯარო ინტერესების გამტარებელი, სამართალდარღვევაზე რეაგირების განმახორციელებელი, სანქციის დამკისრების სუბიექტი, ხოლო მეორე მხრივ მას ეკისრება აქტის ადრესატის ინტერესების დაცვის ვალდებულება. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ, როგორც საჯარო მმართველობის განმახორციელებელმა სუბიექტმა, უნდა გაითვალისწინოს როგორც საჯარო, ასევე კერძო პირის ინდივიდუალური ინტერესები. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა უნდა უზრუნველყოს თანაზომიერების პრინციპის დაცვით, საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთშეპირისპირების შედეგად, არც ერთი ინტერესის დაცვა არ უნდა მოხდეს მეორე ინტერესის არაპროპორციულად და გაუმართლებლად შეზღუდვის ხარჯზე. ამდენად, საკასაციო პალატა იზიარებს საქართველოს სახალხო დამცველის 16.08.2017წ. №04-3/11484 რეკომენდაციაში ასახულ მოსაზრებას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. №000265 დადგენილების საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლისა და მხედველობაში მიღების გარეშე, ყ. ტ-ის უფლებების უგულვებელყოფით გამოცემის შესახებ.

მნიშვნელოვანია აგრეთვე, რომ საქმის მასალების მიხედვით დასტურდება სადავო ობიექტის სრული დემონტაჟი, აღნიშნული გარემოების დამდგენი მტკიცებულებები ყ. ტ-მა წარუდგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელმაც დაუსაბუთებლად არ გაითვალისწინა ისინი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას.

ადმინისტრაციულ საჩივარზე წარმოებას არ უნდა ჰქონდეს ფორმალური ხასიათი, გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი არის ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალება, ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სრულყოფის მნიშვნელოვანი ფაქტორი, იგი იძლევა ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემაში დაშვებული შეცდომის შემჭიდროვებულ ვადაში, ქმედითად გამოსწორების შესაძლებლობას, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს სადავო საკითხის სწრაფ და ეფექტურ გადაწყვეტას. ამდენად, მნიშვნელოვანია ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ორგანოს მიერ საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტორივი გარემოებების სრული და ყოველმხრივი გამოკვლევა, საჩივრის ავტორის პრეტენზიების შესწავლა, მათზე დასაბუთებული პასუხების გაცემა, სრულყოფილი წარმოების ჩატარება და მხოლოდ ამის შემდგომ წარდგენილ საჩივარზე გადაწყვეტილების გამოტანა, რომელშიც აისახება ჩატარებული წარმოების შედეგები. განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა დარღვევის გამოსწორების, უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟის დამდგენი მტკიცებულებები, თუმცა აღნიშნულის მიუხედავად, მერია ნორმათა ციტირებით შემოიფარგლა და მართლზომიერად მიიჩნია ჟ. ტ-ისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება. ამდენად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავო აქტი ასევე მოკლებულია სათანადო დასაბუთებას და არ ეფუძნება შესაბამის ფაქტობრივ და სამართლებრივ წინამძღვრებს, რაც მისი ბათილად ცნობის წინაპირობას ქმნის.

საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორის მოსაზრებას, სადავო აქტების საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე გამოცემის შესახებ და აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 14.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით სამშენებლო მიწის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე კოდექსის მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. განსახილველ შემთხვევაში ჟ. ტ-ი უთითებდა, რომ ლობე მას არ მოუწყვია, იგი მხოლოდ შემოღობილი ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიით სარგებლობდა. ჟ. ტ-ი აღნიშნავდა, რომ მავთულბადე აგებული იყო 1980-იან წლებში სახლის ძველი მეპატრონის მიერ, რომლისგანაც მან შემდგომში შეიძინა სახლი, მავთულბადით შემოსაზღვრული ნაკვეთი ძველმა მეპატრონემ გადასცა მას, რომლითაც ის სარგებლობდა. საქმის მასალებით არ დასტურდება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ რაიმე ზომების მიღება ლობის მომწყობი სუბიექტის დასადგენად.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო აქტების მართლზომიერად

მიერად მიჩნევის შემთხვევაშიც, არ არსებობს ყ. ტ-ისათვის დაკისრებული სახდელის ძალაში დატოვების საფუძველი, რადგან ერთი მხრივ უნებართვო ნაგებობა დემონტირებულია, ხოლო მეორე მხრივ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონით დადგინდა ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისგან და საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა (1-ლი მუხ.). საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ღობე მოწყობილია 2015 წლამდე, ხოლო ყ. ტ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება გასაჩივრებულია და ამდენად, ჯერ არ არის აღსრულებული, ამასთანავე, ყ. ტ-ი (პ.ნ. ...) დაბადებულია 18.11.1947წ., შესაბამისად იგი საპენსიო ასაკისაა. „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისაგან, თავისუფლება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან) („ბ“ ქვ.პ.). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება დაუსაბუთებელია, ყ. ტ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი მოკლებულია სათანადო ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველებს, უნებართვო ნაგებობა: რკინის ბოძები და მავთულბადის ღობე დემონტირებულია, ამასთანავე, „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონი გამორიცხავს ყ. ტ-ისათვის სახდელის სახით დაკისრებული ჯარიმის ძალაში დატოვების შესაძლებლობას. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობს ყ. ტ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ შ. ტ-ს სახელმწიფო ბაჟის სახით ყველა ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი აქვს 550 ლარი. სსკ-ის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა ღ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. შ. ტ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. განჩინების გაუქმებით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შ. ტ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 11.09.2015წ. №000265 დადგენილება;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოადგილის 10.11.2015წ. №726 ბრძანება;
6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას დაევალოთ შ. ტ-ის (პ.ნ...) სასარგებლოდ მის მიერ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 (ხუთასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;
7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**სოციალურად დაუცველ პირზე დაკისრებული ჯარიმის
გადახდისაგან გათავისუფლება**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-1164(კ-18)

27 თებერვალი, 2020 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ვ. როინიშვილი

დავის საგანი: სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის გათვა-
ლისწინებული სანქციისგან განთავისუფლება

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. ა-მა 07.07.2017წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სა-
სამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ. თბილისის მუნიციპა-
ლიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ და მო-
ითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველო-
ბის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილების,
აგრეთვე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-
1186 ბრძანების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმე-
თა კოლეგიის 15.12.2017წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმა-
ყოფილდა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მ. ა-ის მიერ საპროექტო
დოკუმენტაციის გარეშე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული
შენობის ფასადის რეკონსტრუქციის ფაქტი სადავო გარემოებას
არ წარმოადგენდა, აღნიშნული აღიარებული იქნა აგრეთვე თავად
მ. ა-ის მიერ. უნებართვო მშენებლობის წარმოების გამო ქ. თბილი-
სის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამ-
სახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილებით მ. ა-ი დაჯარიმდა
4000 ლარით და დაევალა ქ. თბილისში, ...ას დასახლებაში ს.კ. ...-ზე
არსებული ნაგებობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ქ. თბი-
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-1186 ბრძანე-
ბით არ დაკმაყოფილდა მ. ა-ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბი-
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილების ბათილად ცნო-
ბის თაობაზე. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის

2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებულ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების“ მოთხოვნებზე, აგრეთვე პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესზე და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემული იყო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, არ დასტურდებოდა მათი ბათილად ცნობის საფუძვლების არსებობა. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ აქტების კანონიერების შემონიშნისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო მისი ოჯახის მიძიმე სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა, რის გამოც ოჯახი არის სოციალურად დაუცველთა ბაზაში რეგისტრირებული და იღებს შემწეობას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ დასტურდებოდა გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლების არსებობა, ხოლო სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობა მოსარჩელის მიერ მითითებული მიძიმე მატერიალური მდგომარეობის გათვალისწინებით რაიმე სახის გამონაკლისს არ ითვალისწინებს, შესაბამისად გადაწყვეტილების მიღებისას მოსარჩელე მხარის სოციალური მდგომარეობა გათვალისწინებული ვერ იქნებოდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.12.2017წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ა-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.06.2018წ. განჩინებით არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი შეფასება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.06.2018წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. ა-მა, რომელმაც აღნიშნა, რომ ოჯახს გააჩნია მიძიმე მატერიალური მდგომარეობა, რის გამოც ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველთა ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას. ვინაიდან არ გააჩნდა საცხოვრებელი, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ შენობაში შესახლდა ოჯახთან ერთად და მათ მიერ დაკავებულ ფართზე არსებული ერთი ფანჯრის ღიობი შეამცირა, ხოლო მეორე ფანჯრის ღიობი გადააკეთა შესასვლელ კარად. ვინაიდან კასატორის მიერ დაკავებულ ფართს არ გააჩნდა ცალკე შესასვლელი კარი, აღნიშნულის გამო კასატორის მიერ ფანჯრის ღიობი გადააკეთდა შესასვლელ კარად, რადგან სხვაგვარად ვერ ახერხებდა სახლში შესვლას, ვინაიდან ყველა მაცხოვრებელმა ამოაშე-

ნა თავისი ფართი და მოაწყეს გარეთ გასასვლელი კარები. აღნიშნულით იყო განპირობებული რეკონსტრუქციის განხორციელება. კასატორი აღნიშნავს, რომ ამოჭრილი კარების გარდა სახლს არ აქვს სხვა შესასვლელი, ადმინისტრაციული ორგანოს მუშაკების მიერ არ მომხდარა სახლის შიდა მდგომარეობის დათვალიერება. კასატორი ყურადღებას ამახვილებს სხვა მაცხოვრებლების მიერ უნებართვოდ სარდაფის ამოშენებაზე, გარე მიშენების განხორციელებაზე. მიუხედავად ამისა წინა კორპუსის მაცხოვრებლის საჩივრის საფუძველზე, ყურადღება გამახვილდა მხოლოდ კასატორის მიერ კარების უკანონოდ მოწყობაზე. ოჯახის მძიმე მატერიალურმა მდგომარეობამ განაპირობა მის მიერ რეკონსტრუქციის წარმოება, რაც გათვალისწინებული არ იქნა ადმინისტრაციული ორგანოების და სასამართლოს მიერ საქმის განხილვისას. მითითებული გარემოებების გაუთვალისწინებლობის გამო არსებობს სზაკ-ის 60¹ მუხლის შესაბამისად გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველები.

12.02.2020წ. მ. ა-ის მიერ დამატებით იქნა წარმოდგენილი განცხადება გასაჩივრებული აქტებით განსაზღვრული სანქციის მოხსნის მოთხოვნით, სადაც კვლავ მიუთითა ოჯახის წევრის მძიმე ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე, აგრეთვე ოჯახის მძიმე მატერიალური მდგომარეობის გამო საჯარიმო თანხის გადახდის შეუძლებლობაზე. აღნიშნულის დასტურად კასატორის მიერ წარმოდგენილი იქნა 12.02.2020წ. ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან და მ. ა-ის ოჯახის წევრის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობა, ფორმა №100.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 12.02.2020წ. განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 12.02.2020წ. განჩინებით მ. ა-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დასაშვებად და სსკ-ის 408.3 მუხლის საფუძველზე დადგინდა მხარეთა დასწრების გარეშე საქმის განხილვა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატა საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძველიანობის შემოწმების შედეგად თვლის, რომ მ. ა-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება მ. ა-ის მიერ შესაბამისი სამშე-

ნებლო სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული შენობის ფასადის რეკონსტრუქცია, კერძოდ, ქ. თბილისში, ...ას დასახლებაში ს.კ. ... არსებულ შენობაზე ფანჯრის ლიობის შემცირება, მეორე ფანჯრის ლიობის გადიდება და მის ნაცვლად კარის მოწყობა. აღნიშნული სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილებით მ. ა-ი დაჯარიმდა 4000 ლარით და მას დაევალა ქ. თბილისში, ...ას დასახლებაში ს.კ. ... არსებული ობიექტის (შენობის) პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-1186 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მ. ა-ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე.

საქმის მასალებით დასტურდება მ. ა-ის ოჯახის რეგისტრაცია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზაში, სარეიტინგო ქულით – 21270 და შესაბამისი შემწეობის დანიშვნა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონზე, რომლითაც დადგინდა ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა (1-ლი მუხ.). საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილია 2019 წლის 15 იანვრამდე, ხოლო მ. ა-ისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება გასაჩივრებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული, ამასთანავე, მ. ა-ი არის სოციალურად დაუცველთა ერთიანი ბაზაში რეგისტრირებული, სარეიტინგო ქულით – 21270. „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისაგან, თავისუფლდება სოციალურად დაუცველთა ერთიანი ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომლის ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური

მდგომარეობის მაჩვენებელი 100 001 ქულაზე ნაკლებია („ა“ ქვ.პ.). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობს მ. ა-ისთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში, კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება, მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი. შესაბამისად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მ. ა-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების გზით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე, სზაკ-ის 60¹ მუხლის 1-ლი და მე-7 ნაწილის შესაბამისად გადაწყვეტილების გამოტანიდან ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-1186 ბრძანება მ. ა-ის 4000 (ოთხი ათასი) ლარით დაჯარიმების ნაწილში.

ვინაიდან „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონით შეღავათი ეხება მხოლოდ ჯარიმისაგან და საურავისაგან განთავისუფლებას, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-1186 ბრძანება მ. ა-ისთვის შენობის პირვანდელ მდგომარეობის მოყვანის დავალების ნაწილში კანონიერია და არ არსებობს ამ ნაწილში გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველები.

პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის მოთხოვნის გაუქმების საფუძველს არ ქმნის კასატორის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ იდენტურ გარემოებაში კორპუსის სხვა მაცხოვრებლებისათვის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა არ მოუთხოვიათ. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამართალდარღვევაზე რაეგირება არ განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული სფეროს უფლებამოსილებათა რიგს, შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს პრაქტიკა ამ მიმართებით ვერ ახდენს გავლენას სადავო აქტის კანონიერებაზე, მოცემული დავის ფარგლებს სცილდება ადმინისტრაციული ორგანოს უმოქმედობა სხვა დარღვევის მიმართ. ამასთანავე, თანასწორობის პრინციპის დაცვა პირმა უნდა მოითხოვოს კანონის დაცვაში და არა მის დარღვევაში, უკანასკნელში თანასწორობის დაცვის მოთხოვნა დაუშვებელია. ის გარემოება, რომ მაცხოვრებლების მიერ მოხდენილი რეკონსტრუქციის შედეგად კასატორს არ აქვს ფართში სხვა შესასვლელი, ქმნის არა უკანონო რეკონსტრუქციის, არამედ კანონმდებლობით დადგენილი წესით და პროცედურებით რეკონსტრუქციის ნებართვის საკით-

ხის დასმის საფუძველს.

გასაჩივრებული აქტების უკანონობას არ ადასტურებს ის გარემოება, რომ კასატორის მიერ შესაბამისი ნებართვის გარეშე განხორციელდა შენობის რეკონსტრუქცია და არა მშენებლობა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული აქტის გამოცემის ფაქტობრივი საფუძველი გახდა ქ. თბილისში, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ნაგებობაზე სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე რეკონსტრუქციის წარმოება, რაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.2 მუხლის თანახმად იწვევს 4 000 ლარით დაჯარიმებას. საფუძველს არის მოკლებული აგრეთვე კასატორის მოსაზრება სპეციალური კომისიის შექმნის და სადავო საკითხზე დასკვნის მომზადების საჭიროების შესახებ.

საკასაციო ინსტანციაში საქმის წარმოების დროს საკასაციო სასამართლო არ წარმოადგენს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს, სსკ-ის 393-394-ე მუხლების შესაბამისად, მის პროცესუალურ კომპეტენციაში შედის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება სამართლებრივი თვალსაზრისით. საკასაციო პალატა არ არის უფლებამოსილი მოიპოვოს და საქმეზე შეაგროვოს ახალი მტკიცებულებები, საპროცესო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საკასაციო ინსტანციაში ახალი მტკიცებულებების მიღების შესაძლებლობას.

სასკ-ის მე-10 მუხლის, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის „მ“ და „უ“ ქვეპუნქტების თანახმად მხარეები განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ. ა-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.06.2018წ. განჩინების გაუქმებით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. გადაწყვეტილების გამოტანიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-1186 ბრძანება მ. ა-ის 4000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში;

5. მ. ა-ისათვის ქ. თბილისში, ...ას დასახლებაში (...ას დასახლება) ს.კ. ...-ზე არსებული ობიექტის (შენობის) პირვანდელი მდგომარეობაში მოყვანის დავალების ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.05.2016წ. №000946 დადგენილების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.05.2017წ. №1-1186 ბრძანების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.06.2018წ. განჩინება;

6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6
ტელ.: (995 32) 299 72 23
www.supremecourt.ge

