

## 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**

2021, №5

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

2021, №5

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

2021, №5

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

2021, №5

გადაწყვეტილებების შერჩევასა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი

**ლიანა ლომიძე**

ტექნიკური რედაქტორი

**მარიკა მაღალაშვილი**

რედაქციის მისამართი:

0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6, ტელ: 298 20 75;

[www.supremecourt.ge](http://www.supremecourt.ge)

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

## საკიბეული

### 1. სამშენებლო სამართალდარღვევა

უნებართვო მშენებლობის გამო დაკისრებული ჯარიმისგან გათავისუფლების საფუძველი .....	4
დემონტაჟის ნაწილში აქტის ბათილად ცნობა .....	4
სოციალურად დაუცველზე და დევნილზე შეღავათის გავრცელება სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრებისას .....	22
სამშენებლო სამართალდარღვევის პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებები .....	37
უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და დაჯარიმების შესახებ აქტების კანონიერება .....	57
უნებართვო მშენებლობის ობიექტის დემონტაჟის ვალდებულების დაკისრების კანონიერება .....	72
უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების სუბიექტის დადგენის მნიშვნელობა სამართალდარღვევის სწორი კვალიფიკაციისთვის	99

### 2. მშენებლობის ნებართვა

მშენებლობის მიზნით გადაცემულ და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების აღრიცხულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის აკრძალვის კანონიერება .....	123
მშენებლობის ნებართვის მოპოვება სანაპირო ზოლისთვის უსაფრთხო სამშენებლო პროექტის ფარგლებში .....	154
ბინათმესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით მშენებლობის ნებართვის კანონიერება .....	172

# 1. სამხენებლო სამართალდარღვევა

## უწებართვო მხენებლოზის გამოღაკისრებული ჯარისგან ბათავისუფლების საფუძველი

### ღემონტაჟის ნანისლი აქტის ბათილად ცნობა

#### ბადანყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-7(კ-19)

2 აპრილი, 2020 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
ვ. როინიშვილი

**ღავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნანისლი:

2014 წლის 14 ივლისს ჯ. რ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2014 წლის 31 მარტს ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ჯ. რ-ის მიმართ შედგა მითითების აქტი ქ. თბილისში, ..., მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე ნაგებობაზე განხორციელებული უკანონო მშენებლობის გამო. მოსარჩელის მითითებით, 10 დღის ვადაში დემონტაჟის განუხორციელებლობის გამო, იგი დაჯარიმდა 10 000 ლარით. 2014 წლის 31 მარტს მოსარჩელემ ფართის უცვლელად საკადასტრო ნახაზში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რაც დაკმაყოფილდა. 2014 წლის 13 მაისს ჯ. რ-მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მერიის იურიდიულ სამსახურს და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა. ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის სა-

ქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილებით ჯ. რ-ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2013 წლის 15 მაისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართზე და მასზე განთავსებულ №1, №2 შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. №...) რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება.

2014 წლის 2 აპრილის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ზემოხსენებული უძრავი ქონება 2014 წლის 28 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღრიცხა გ. რ-ის სახელზე.

2014 წლის 19 მარტის ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №000525 მითითების თანახმად, ჯ. რ-მა განხორციელა ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში (ს.კ. №...) არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მიშენება, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ჯ. რ-ს განესაზღვრა 10(ათი)-დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისათვის. ამავე სამსახურის 2014 წლის 31 მარტის №000525 შემოწმების აქტის თანახმად, ჯ. რ-მა არ შეასრულა მითითებით განსაზღვრული პირობები.

სასამართლომ უდავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილებით ჯ. რ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მიშენების უნებართვოდ განხორციელებისათვის. ამავე დადგენილებით ჯ. რ-ს დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული მიშენების დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, სამართალდამრღვევს განემართა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდებოდა წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით.

2014 წლის 13 მაისს ჯ. რ-მა №12/14133619-17 ადმინისტრაციული საჩივრით (განცხადება) მიმართა ქ. თბილისის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურ-

რის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილების ბათილად ცნობა, რომლითაც იგი დაჯარიმდა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ მიწა და მასზე განთავსებული სადავო შენობა წარმოადგენს მისი შვილის – გ. რ-ის საკუთრებას.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ გ. რ-მა საკუთრების უფლება მოიპოვა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მოსარჩელემ აწარმოა უნებართვო მშენებლობა.

ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულებით ჯ. რ-ის 2014 წლის 13 მაისის №12/14133619-17 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილება.

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შემდეგ სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია სადავო ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ ჯ. რ-ის მიერ არ იქნა აღმოფხვრილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 19 მარტის №000525 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

სასამართლო კოლეგიამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2014 წლის 15 მარტის №000525 დადგენილება გამოცემული იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის, 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილის, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილისა და 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.

სასამართლო კოლეგიამ ასევე განმარტა, რომ მართალია, გ. რ-მა საკუთრების უფლება მოიპოვა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მოსარჩელემ განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, თუმცა აღნიშნული არ წარმოადგენდა ისეთ გარემოებას, რომელიც მოცემულ საკითხზე სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღებას განაპირობებდა, ვინაიდან საქმის მასალებით დადასტურებული იყო, რომ ჯ. რ-მა უნებართვო მშენებლობა განახორციელა ქ. თბილისის ტერიტორიაზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების მიწის ნაკვეთზე. კოლეგიამ კანონიერად მიიჩნია აგრეთვე ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულება, რამდენადაც საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შესაბამისად, არ არსებობდა აღნიშნული განკარგულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმე-

თა კოლეგიის 2015 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ჯ. რ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 იანვრის გადაწყვეტილებით ჯ. რ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ჯ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ჯ. რ-ის მიმართ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელის საფუძვლად მითითებული გარემოებები იმის შესახებ, რომ იგი არ იყო ინფორმირებული სამართალდარღვევის გამოსწორების მოთხოვნის თაობაზე, აგრეთვე, ის, რომ სამშენებლო ტერიტორია წარმოადგენდა კერძო საკუთრების ობიექტს და არა თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიას, ქმნიდა საფუძველს იმისათვის, რომ სადავო აქტების გამოცემისას დარღვეულად ყოფილიყო მიჩნეული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის შესახებ.

სააპელაციო პალატის მითითებით, დადგენილი იყო, რომ სადავო აქტით მოსარჩელე ჯ. რ-ი ქ. თბილისის ტერიტორიაზე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე დაჯარიმდა 10 000 ლარით. 2014 წლის 31 მარტის საკადასტრო აზომებით ნახაზის მიხედვით, 2014 წლის 2 აპრილს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №...), რომელზეც განთავსებულია სადავო ნაგებობა, წარმოადგენს გ. რ-ის კერძო საკუთრების ობიექტს.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სამშენებლო სამართალ-

დარღვევის საქმის წარმოებისას მნიშვნელობა აქვს სამართალდამრღვევისათვის კანონით დადგენილი წესით მითითების გადაცემას, რათა მან შესაბამის ვადაში შეძლოს სამართალდარღვევის გამოსწორება და პასუხისმგებლობის აცილება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ სამართალდამრღვევს არ ჩაბარდა მითითება და ის არ არის ინფორმირებული სამართალდარღვევის გამოსწორების მოთხოვნაზე, უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია მითითების პირობების შეუსრულებლობის გამო სამართალდამრღვევის სანქცირება (დაჯარიმება).

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 19 მარტის №000525 მითითებით დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა – ქ. თბილისში, ..., მე-6 ქუჩის №17ბ-ში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე უნებართვოდ მიშენების ფაქტი. ზემოაღნიშნული მითითება 2014 წლის 19 მარტს განთავსდა სამართალდარღვევის ობიექტზე. ადმინისტრაციული წარმოების მასალების მიხედვით, მითითება პირდაპირი წესით სამართალდამრღვევს ვერ ჩაბარდა, რადგან ამ უკანასკნელმა უარი განაცხადა ჩაბარებაზე, შესაბამისად, იგი განთავსდა ობიექტზე.

სააპელაციო პალატამ დაუსაბუთებლად მიიჩნია აღნიშნული გარემოება, რადგან იგი ეყრდნობოდა მხოლოდ ზედამხედველობის სამსახურის სპეციალისტების მიერ მითითების ჩაბარების შესახებ ცალმხრივად შედგენილ ოქმს. სააპელაციო პალატის მითითებით, არ იყო გამოკვლეული და შეფასებული სამართალდამრღვევის მიერ მითითებული გარემოებები იმის შესახებ, რომ მისი ფაქტობრივი და რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი იყო ქარელის რაიონში, სოფ. ...ში, შესაბამისად, იგი არ იმყოფებოდა სამშენებლო ტერიტორიაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში არ ჰქონდა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, გადანყვეტილება მიღებული იყო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთმეჯერების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული აქტები უკანონო იყო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 იანვრის გადანყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადანყვეტილების გაუქმება და ახალი გადანყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.



საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 იანვრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო პალატის მოსაზრება მითითების ჩაბარების თაობაზე არ ემყარებოდა საქმის მასალებს და არ ქმნიდა სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და დავის გადაწყვეტლად საქმის ხელახალი განხილვისათვის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნების საფუძველს. საკასაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში დაცული იყო ადმინისტრაციული წარმოების მასალების ჩაბარების შესახებ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 19 მარტის ოქმი, რომლის თანახმად, მხარისათვის №000525 მითითების პირდაპირი წესით ჩაბარება ვერ მოხერხდა ჯ. რ-ის მიერ მითითების ჩაბარებაზე უარის თქმის გამო, რის შედეგადაც, აღნიშნული მითითება განთავსდა ობიექტზე. ოქმს ხელმოწერით ადასტურებს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სამი სპეციალისტი. საკასაციო პალატის მითითებით, საქმეში დაცული ფოტომასალების მიხედვით დასტურდებოდა, რომ მითითება განთავსდა შენობის ფასადზე. საქმეში დაცული იყო ასევე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 14 მაისის №000525 სხდომის ოქმი, რომლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის სხდომაზე გამოცხადდა ჯ. რ-ი, რომელმაც ხელმოწერით დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტების ჩაბარება.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, სააპელაციო პალატამ არ შეაფასა საქმეში დაცული ზემოხსენებული დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებები, რომლებითაც დასტურდებოდა, რომ ჯ. რ-ი სამართალდარღვევის ობიექტის ტერიტორიაზე იმყოფებოდა მითითების ჩაბარების დროს და, შესაბამისად, მისთვის ცნობილი იყო მითითებისა და შემოწმების აქტების შესახებ. მიუხედავად იმისა, რომ ჯ. რ-მა წარმოების მასალების ჩაბარებაზე უარი განაცხადა, მას რეალური შესაძლებლობა ჰქონდა გაცნობოდა ობიექტზე განთავსებულ მითითების ტექსტს. აღნიშნულს არ ცვლის ის გარემოება, რომ ჯ. რ-ის საცხოვრებელი ადგილი მდებარეობს ქარელის რაიონში, სოფ. ...ში. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექ-

სის 25-ე მუხლის მე-19 ნაწილის თანახმად, ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე მითითების განთავსება ჩაითვლება გაცნობად. ამავე მუხლის მე-20 ნაწილის თანახმად, თვალსაჩინო ადგილად ჩაითვლება მშენებარე ობიექტის ფასადი. საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ საქმეში დაცული იყო ფოტომასალა, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ მითითება განთავსდა შენობის ფასადზე. ობიექტზე განთავსებული №000525 მითითების ტექსტში, თავის მხრივ, აღნიშნული იყო, რომ მითითების გაცნობად ჩაითვლებოდა მისი განთავსება ობიექტის თვალსაჩინო ადგილას.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების საფუძველს არ ქმნიდა სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ არ არსებობდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე დაჯარიმების პირობა იმის გამო, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული იყო სადავო ნაგებობა, წარმოადგენდა არა თვითმმართველი ერთეულის, არამედ კერძო საკუთრების ობიექტს. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დასტურდებოდა, რომ 2013 წლის 15 მაისის მდგომარეობით მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართსა და მასზე განთავსებულ №1 და №2 შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრის 2014 წლის 2 აპრილის ამონაწერის მიხედვით, ზემოხსენებული უძრავი ქონება, 2014 წლის 28 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხა და სადავო დადგენილების გამოცემის მომენტშიც რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის შვილის – გ. რ-ის სახელზე, ხოლო ტერიტორიის ის ნაწილი, სადაც განხორციელდა უკანონო მშენებლობა, კვლავ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში დარჩა, რადგან გ. რ-ის საკუთრებაში გადავიდა ზუსტად იმ ფართობის უძრავი ქონება (601.00 კვ.მ), რაც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჯ. რ-ის საკუთრებას წარმოადგენდა. ამასთან, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში 2014 წლის 14 მაისს შეტანილი ცვლილების თანახმად, ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე №1 და №2 შენობა-ნაგებობების გარდა, გ. რ-ის საკუთრებად დარეგისტრირდა №3 და №4 ნაგებობები, მოხდა ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირება. აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სადავოდ გამხდარი შენობა მოექცა გ. რ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს აღნიშვნით, საქმის მასალებით დასტურდებოდა, რომ ჯ. რ-ის დაჯარიმების შესახებ ქ. თბი-

ლისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილების მიღებისას სადავო ობიექტი მოქცეული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში, რამაც განაპირობა ჯ. რ-ის მიმართ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენება. ამასთან, კასატორების მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილება გამოცემული იყო წითელი ხაზების კორექტირებამდე და, შესაბამისად, სამართალდარღვევის გამოვლენისა და დაჯარიმების დროს ის ვერ იქნებოდა ცნობილი ზედამხედველობის სამსახურისათვის, საკასაციო პალატის აზრით, არ ადასტურებდა სამართალდარღვევის კვალიფიკაციის (44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი) შეცვლის შეუძლებლობას.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავდა არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩივრება საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთან, სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევდა სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ უნებართვო მშენებლობის განხორციელების შემდგომ, ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მოქცევის გამო, კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი ირიცხებოდა კერძო საკუთრებაში. აღნიშნული უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება სააპელაციო პალატას დავის ხელახალი განხილვისას უნდა გაეთვალისწინებინა იმ კუთხითაც, რომ სადავო აქტით მოსარჩელეს დაკისრებული ჰქონდა არა მარტო ჯარიმა, არამედ იმ უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი, რომლის მესაკუთრედაც ამჟამად გ. რ-ი იყო რეგისტრირებული.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართზე გ. რ-ის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვება გავლენას არ ახდენდა მოცემული დავის გადაწყვეტაზე, რადგან სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობა ეკისრებოდა მშენებლობის მწარმოებელ პირს და არა უძრავი ქონების მესაკუთრეს. პროდუქტის უსაფ-

რობოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღნიშნული კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება პირების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტის, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სამშენებლო მიწის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე კოდექსის მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილად იყო მიჩნეული, რომ მშენებლობის მწარმოებელი პირი იყო ჯ. რ-ი, შესაბამისად, იგი წარმოადგენდა სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ პირს. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ ჯეროვნად არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მასალები, რომელთა შეფასების შემთხვევაშიც შესაძლებელი იყო სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება, რის გამოც, საჭირო იყო ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების დამატებითი გამოკვლევა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოკლებული იყო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრული იყო, რომ სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემონახვა შეუძლებელი იყო, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნიდა. ზემოაღნიშნული კი, თავის მხრივ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის საფუძველზე, საქმის ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნების პირობას წარმოადგენდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებით ჯ. რ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 იანვრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-19 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე მითითების განთავსება ჩაითვლება გაცნობად. ამავ მუხლის მე-20 ნაწილის შესაბამისად, თვალსაჩინო ადგილად ჩაითვლება მშენებარე ობიექტის ფასადი. სააპელაციო სასამართლოს აღნიშვნით, საქმეში დაცული იყო ფოტომასალა, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ მითითება განთავსდა შენობის ფასადზე. ობიექტზე განთავსებული №000525 მითითების ტექსტში, თავის მხრივ, აღნიშნული იყო, რომ მითითების გაცნობად ჩაითვლებოდა მისი განთავსება ობიექტის თვალსაჩინო ადგილას. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მითითება ჯ. რ-ს კანონით დადგენილი წესით ჩაბარდა.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში ასახული მოსაზრებები, სამართლებრივი შეფასებები და მიიჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემული იყო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად, არ არსებობდა ჯ. რ-ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 ოქტომბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ჯ. რ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლო დაეყრდნო ცალმხრივად გადმოცემულ ცრუ ინფორმაციას იმის თაობაზე, რომ ჯ. რ-მა უარი განაცხადა მითითებისა და შემონემების ოქმების ჩაბარებაზე, რომლებიც მისთვის ცნობილი გახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში მისი დაბარების შემდეგ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 21 იანვრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ჯ. რ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 11 აპრილის განჩინებით ჯ. რ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაიწმინა მხარეთა დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასა-

ციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებელი განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ჯ. რ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 ოქტომბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ჯ. რ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2013 წლის 15 მაისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართსა და მასზე განთავსებულ №1, №2 შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. №...) რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება.

2014 წლის 2 აპრილის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ზემოხსენებული უძრავი ქონება 2014 წლის 28 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღრიცხა გ. რ-ის სახელზე.

2014 წლის 19 მარტის ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №000525 მითითების თანახმად, ჯ. რ-მა განახორციელა ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში (ს.კ. №...) არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მიშენება, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ჯ. რ-ს განესაზღვრა 10 (ათი) დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისთვის. ამავე სამსახურის 2014 წლის 31 მარტის №000525 შემოწმების აქტის თანახმად, ჯ. რ-მა არ შეასრულა მითითებით განსაზღვრული პირობები.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილებით ჯ. რ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მიშენების უნებართვოდ განხორციელებისათვის. ამავე დადგენილებით ჯ. რ-ს დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული მიშენების დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, სამართალდამრღვევს განემარტა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდებოდა წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით.

2014 წლის 13 მაისს ჯ. რ-მა №12/14133619-17 ადმინისტრაციული საჩივრით (განცხადება) მიმართა ქ. თბილისის მერიას და მოით-

ხოვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილების ბათილად ცნობა, რომლითაც იგი დაჯარიმდა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ მინა და მასზე განთავსებული სადავო შენობა წარმოადგენს მისი შვილის – გ. რ-ის საკუთრებას.

საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ გ. რ-მა საკუთრების უფლება მოიპოვა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მოსარჩელემ აწარმოა უნებართვო მშენებლობა.

ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულებით ჯ. რ-ის 2014 წლის 13 მაისის №12/14133619-17 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 იანვრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-380-375(2კ-16)), რომლითაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.01.2016წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს. მითითებული განჩინებით სააპელაციო სასამართლოს საქმის ხელახალი განხილვის ეტაპზე გარკვეულ გარემოებათა გამოკვლევა დაევალა, კერძოდ, განჩინებაში აღინიშნა, რომ: „საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 15.05.2013წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ..., მე-6 ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართზე და მასზე განთავსებულ №1 და №2 შენობა-ნაგებობებზე რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრის 02.04.2014წ. ამონაწერის მიხედვით, ზემოხსენებული უძრავი ქონება, 28.03.2014წ. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხა და სადავო დადგენილების გამოცემის მომენტშიც რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის შვილის – გ. რ-ის სახელზე, ხოლო ტერიტორიის ის ნაწილი, სადაც განხორციელდა უკანონო მშენებლობა, კვლავ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში დარჩა, რადგან გ. რ-ის საკუთრებაში გადავიდა ზუსტად იმ ფართობის უძრავი ქონება (601.00 კვ.მ), რაც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჯ. რ-ის საკუთრებას წარმოადგენდა. ამასთანავე, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში 14.05.2014წ. შეტანილი

ცვლილების თანახმად, ქ. თბილისში, ...ა, მე-6 ქუჩის №7ბ-ში მდებარე №1 და №2 შენობა-ნაგებობების გარდა, გ. რ-ის საკუთრებად დარეგისტრირდა აგრეთვე №3 და №4 ნაგებობები, მოხდა ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირება. აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სადავოდ გამხდარი შენობა მოექცა გ. რ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ჯ. რ-ის დაჯარიმების შესახებ ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №000525 დადგენილების მიღებისას სადავო ობიექტი მოქცეული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში, რამაც განაპირობა ჯ. რ-ის მიმართ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენება. ამასთანავე, კასატორების მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.04.2014წ. №000525 დადგენილება გამოცემულია წითელი ხაზების კორექტირებამდე და შესაბამისად სამართალდარღვევის გამოვლენისა და დაჯარიმების დროს ის ვერ იქნებოდა ცნობილი ზედამხედველობის სამსახური-სათვის, საკასაციო პალატის აზრით, არ ადასტურებს სამართალდარღვევის კვალიფიკაციის (44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი) შეცვლის შეუძლებლობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთანავე სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს ინვესტს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ უნებართვო მშენებლობის განხორციელების შემდგომ, ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მოქცევის გამო, კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისში, ...ა, მე-6 ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი ირიცხება კერძო საკუთრებაში. აღნიშნული უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება სააპელაციო პალატამ დავის ხელახალი განხილვისას უნდა გაითვალისწინოს იმ კუთხითაც, რომ სადავო აქტით მოსარჩელეს დაკისრებული აქვს არამართო ჯარიმა, არამედ იმ უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი, რომლის მესაკუთრედაც ამჟამად არის რეგისტრირებული გ. რ-ი.“



ამავე განჩინებით, საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ „საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოქ. ჯ. რ-მა 28.03.2014წ. ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისში, ...ა, მე-6 ქუჩა, №17ბ-ში არსებული ქონება, კერძოდ №1 და №2 შენობა-ნაგებობა აჩუქა მის შვილს – მოქ. გ. რ-ს, რაც დასტურდება 02.04.2014წ. ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან. ახალმა მესაკუთრემ გ. რ-მა 14.05.2014წ. საკუთრებაში დაირეგისტრირა №1 და №2 შენობა-ნაგებობას დაუმატა №3 და №4 ნაგებობები და მოახდინა წითელი ხაზების კორექტირება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისში, ...ა, მე-6 ქუჩა, №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართზე გ. რ-ის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვება გავლენას არ ახდენს მოცემული დავის გადაწყვეტაზე, რადგან სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობა ეკისრება მშენებლობის მწარმოებელ პირს და არა უძრავი ქონების მესაკუთრეს. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის“ კოდექსის 14.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღნიშნული კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება პირების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტის, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები. ამავე კოდექსის 14.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით სამშენებლო მინის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე კოდექსის მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილადაა მიჩნეული, რომ მშენებლობის მწარმოებელი პირი არის ჯ. რ-ი, შესაბამისად, იგი წარმოადგენს სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ პირს“.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოხსენებული გადანყვეტილებით სააპელაციო სასამართლოს მიეთითა, რომ მხედველობაში მიეღო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და განსახილველ დავასთან მიმართებით, განესაზღვრა იმ შენობა-ნაგებობის კერძო საკუთრებაში გადასვლით გამოწვეული სამართლებრივი შედეგები, რომელზედაც ჯ. რ-მა უნებართვოდ აწარმოა სამშენებლო სამუშაოები. მიუხედავად ამგვარი მითითებისა, სააპელაციო პალატამ შეფასების მიღმა დატოვა ის ფაქტობრივი მდგომარეობა, რომელიც უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების ობიექტის გ. რ-ის (ჯ. რ-ის შვილი) საკუთრებაში მოქცევას უკავშირდებოდა. სააპელაციო პალატამ არ იმსჯელა, სადავო აქტების ბათილად ცნობის ან/და დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელის შემცირების კუთხით ახდენდა თუ არა რაიმე გავლენას სამართალდარღვევის ობიექტის – შენობა-ნაგებობის გ. რ-ის საკუთრე-

ბაში გადასვლის ფაქტი. ამასთან, საკასაციო სასამართლოს ზემო-აღნიშნული განჩინებით განსაკუთრებული ყურადღება მიექცა იმ საკითხს, რომ საკასაციო წესით დავის განხილვის მომენტისათვის სამართალდარღვევის ობიექტი გ. რ-ის საკუთრებას წარმოადგენდა. გამომდინარე იქიდან, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო პასუხისმგებლობა არა უძრავი ქონების მესაკუთრეს, არამედ მშენებლობის მწარმოებელ პირს ეკისრებოდა, სააპელაციო პალატას განსაკუთრებით უნდა ემსჯელა სადავო აქტების იმ ნაწილზე, რომელიც ჯ. რ-ისათვის უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟის დავალებას უკავშირდებოდა. რამდენადაც სააპელაციო სასამართლომ შეფასების მიღმა დატოვა ზემოაღნიშნული საკითხები, საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, თავად იმსჯელოს მათზე და განსაზღვროს მითითებული გარემოებებით გამოწვეული სამართლებრივი შედეგები.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 15.05.2013წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №17ბ-ში მდებარე 601.00 კვ.მ ფართსა და მასზე განთავსებულ №1 და №2 შენობა-ნაგებობებზე რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრის 02.04.2014წ. ამონაწერის მიხედვით, ზემოხსენებული უძრავი ქონება, 2014 წლის 28 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხა და სადავო დადგენილების გამოცემის მომენტშიც რეგისტრირებული იყო ჯ. რ-ის შვილის – გ. რ-ის სახელზე, ხოლო ტერიტორიის ის ნაწილი, სადაც განხორციელდა უკანონო მშენებლობა, კვლავ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში დარჩა, რადგან გ. რ-ის საკუთრებაში გადავიდა ზუსტად იმ ფართობის უძრავი ქონება (601.00 კვ.მ), რაც ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე ჯ. რ-ის საკუთრებას წარმოადგენდა. ამასთან, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში 2014 წლის 14 მაისს შეტანილი ცვლილების თანახმად, ქ. თბილისში, ...ი, მე-6 ქუჩის №7ბ-ში მდებარე №1 და №2 შენობა-ნაგებობების გარდა, გ. რ-ის საკუთრებად დარეგისტრირდა №3 და №4 ნაგებობები, მოხდა ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირება. აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სადავოდ გამხდარი შენობა მოექცა გ. რ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ამასთან, საგულისხმოა ისიც, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარო თანხის გადახდის ვალდებულებას. სადავო აქ-

ტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს ინვესს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები. საკასაციო პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის გათვალისწინებით, სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის განსაზღვრული ადმინისტრაციული სახდელი უშუალოდ სამართალდარღვევის ჩამდენ პირს მიემართება. განსახილველ შემთხვევაში, რამდენადაც დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორიის ის ნაწილი, რომელზედაც უკანონო მშენებლობა იქნა განხორციელებული, წარმოადგენს არა სამართალდარღვევის ჩამდენი პირის – ჯ. რ-ის, არამედ გ. რ-ის საკუთრებას, საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელეს დაევალოს იმ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, რომელიც დღეის მდგომარეობით სხვა პირის კერძო საკუთრებას წარმოადგენს. ზემოაღნიშნული გამოიწვევს მესაკუთრის ინტერესების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას, გ. რ-ის კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების შელახვას. საკასაციო პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ იმ უძრავი ქონების გ. რ-ის საკუთრებაში მოქცევა, რომელზედაც უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა, გამოიწვია არა ჯემალ და გ. რ-ებს შორის გაფორმებულმა ჩუქების ხელშეკრულებამ, არამედ მინის ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირებამ, რის შედეგადაც სადავოდ გამხდარი შენობა გ. რ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში აღმოჩნდა. ამდენად, მოცემული ფაქტობრივი მდგომარეობის მხედველობაში მიღებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სადავო აქტების დემონტაჟის ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველები.

რაც შეეხება მოსარჩელე ჯ. რ-ისათვის დაკისრებულ ჯარიმას, საკასაციო პალატა მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან - ჯარიმისგან და შესაბამისი 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.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინ-

ნებული შეღავათი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილია 2019 წლის 15 იანვრამდე, ხოლო ჯ. რ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება გასაჩივრებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული. საქმის მასალებით, აგრეთვე, დადგენილია, რომ ჯ. რ-ი, დაბადებული ...ნ. (პ/ნ ...), არის პენსიონერი და, ამავდროულად, სოციალურად დაუცველთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული, სარეიტინგო ქულით – 68160.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისაგან თავისუფლდება სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომლის ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის მაჩვენებელი 100 001 ქულაზე ნაკლებია, აგრეთვე, ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან).

საკასაციო პალატა უპირველესად აღნიშნავს, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათი ეხება მხოლოდ ჯარიმისაგან და საურავისაგან გათავისუფლებას. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯ. რ-ი წარმოადგენს ზემოაღნიშნული კანონის სუბიექტს, არსებობს მისთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება – მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ჯ. რ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 ოქტომბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ჯ. რ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულება და ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთ-

ხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ჯ. რ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ საქალაქო სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

### **გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :**

1. ჯ. რ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 ოქტომბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ჯ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1418 განკარგულება და ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 აპრილის №000525 დადგენილება;
5. მოპასუხეებს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ჯ. რ-ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ საქალაქო სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**სოციალურად დაუცველზე და დევენილზე შეღავათის  
გავრცელება სამხანაულო სამართალდარღვევისთვის  
პასუხისმგებლობის დაკისრებისას**

**ბანჩინება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-186(2კ-19)

2 აპრილი, 2020 წ., ქ. თბილისი

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

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2016 წლის 31 აგვისტოს ა. გ-ამ სასარჩელო განცხადებით მი-  
მართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-  
მეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალი-  
ტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-  
დამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2016 წლის 18 აპრილის ქალაქ თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამ-  
სახურის უფროსის პირველმა მოადგილემ განიხილა პროდუქტის  
უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხ-  
ლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარ-  
ღვევისათვის ა. გ-ას მიმართ შედგენილი 2015 წლის 27 ნოემბრის  
№000885 მითითება და 2015 წლის 18 დეკემბრის №000885 შემონმე-  
ბის აქტი, მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ  
იქნა არაერთი მტკიცებულება იმის დასადასტურებლად, რომ მიშე-  
ნება განხორციელებული იყო კანონიერად და არ არსებობდა მოსარ-  
ჩელის დაჯარიმებისა და მისთვის უნებართვოდ განხორციელებუ-  
ლი მშენებლობის დემონტაჟის დავალების საფუძველი.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ გამოცემული დადგენილება არის  
უკანონო, ვინაიდან იგი გამოცემულია საქართველოს ზოგადი ად-  
მინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის დარღვევით, კერძოდ, მო-  
სარჩელე სადავოდ ხდიდა იმ ფაქტს, რომ მიშენება საცხოვრებელ  
სახლზე განხორციელებული იყო წლების წინ სხვა პირის მიერ, იქამ-  
დე, სანამ მოსარჩელე მას შეიძენდა. ამასთან, მოსარჩელის მოსაზ-

რებით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო საჯარო რეესტრიდან გამოეთხოვა საჭირო დოკუმენტაცია, დაეთვალიერებინა შემთხვევის ადგილი. მოსარჩელე, აგრეთვე, მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად, ა. გ-ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოსთან თანაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

ამდენად, მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილებისა და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 3 აგვისტოს №1-1452 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

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

სასამართლომ დადგინლად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს.კ. №...) ა. გ-ასა და სახელმწიფოს თანასაკუთრებას წარმოადგენს. მითითებულ ქონებაზე ა. გ-ას საკუთრების უფლება მ. ა- ასაგან 2015 წლის 17 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა.

2015 წლის 11 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტებმა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა (ს.კ. №...) დაათვალიერეს, რა დროსაც სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული დამხმარე ნაგებობა დააფიქსირეს.

სასამართლომ დადგინლ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 27 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ა. გ-ას მიმართ შეადგინა №000885 მითითება. აღნიშნული მითითებით ა. გ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე (ს.კ. №...) უნებართვო მიშენების დემონტაჟი ან სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა დაევალა, რისთვისაც 20 დღის ვადა განესაზღვრა.

2015 წლის 18 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა შეადგინა №000885 შემოწმების აქტი, რომლითაც ა. გ-ას მიერ 2015 წლის 27 ნოემბერის №000885 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დააფიქსირა.

2016 წლის 16 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ა. გ-ას მონაწილეობით განიხილა 2015 წლის 27 ნოემბრის №000885 მითითებისა და 2015 წლის 18 დეკემბრის №000885 შემოწმების აქტის შედეგები. განხილვისას ა. გ-ამ განმარტა, რომ მის მიმართ შედგენილ №000885 მითითებასა და

შემომწების აქტში აღნიშნული მიშენება თვითონ განახორციელა 3-4 წლის წინ, ხოლო ნაგებობის სახურავი გამოცვალა 1 წლის წინ. მანვე განმარტა, რომ უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟს ვერ განახორციელებდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილებით ა. გ-ა 10 000 (ათი ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე (ს.კ. №...) უნებართვოდ მიშენების განხორციელებისათვის. ამავე დადგენილებით ა. გ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში უნებართვოდ განხორციელებული მიშენების დემონტაჟი დაევალა.

2016 წლის 28 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა ა. გ-ას №154697/12 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც ა. გ-ამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, იგი არის აფხაზეთიდან დევნილი, სოციალურად დაუცველი, მარტოხელა დედა, ცხოვრობს ნათესავთან, სადაც ააშენა შენობა-ნაგებობა და მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობის გამო ვერ შეძლებს დაკისრებული ჯარიმის გადახდას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 3 აგვისტოს №1-1452 ბრძანებით ა. გ-ას 2016 წლის 28 აპრილის №154697/12 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილება. მითითებული ბრძანების მიხედვით, გასაჩივრებული დადგენილება კანონიერია, შეესაბამება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე და 25-ე მუხლებს, ასევე, „მიშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და საუნებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 47-ე, 74-ე, და 78-ე პუნქტებსა და 36-ე მუხლს. ამასთან, ბრძანებით განიმარტა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევების ფაქტების გამოვლენა წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ვალდებულებას და სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობა გამონაკლისებს არ ითვალისწინებს, რის გამოც ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღებისას გაითვალისწინოს საჩივრის ავტორის სოციალური მდგომარეობა.

სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თა-



ვისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობის წარმოება უძრავ ქონებაზე, რომელიც კერძო, სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის თანასაკუთრების ობიექტია, გამოიწვევს დაჯარიმებას 10000 ლარის ოდენობით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების ნორმებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს. კერძოდ, მითითებული მუხლის თანახმად, 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 შემონემების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონემებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონემების აქტი. შემონემების 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 შემონემების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ, ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ, გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან (მე-13 და მე-14 ნაწილები).

მითითებული ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016

წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილებით ა. გ-ას მართლზომიერად დაეკისრა ჯარიმა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობისათვის და მართლზომიერად დადგინდა უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი, რამეთუ ა. გ-ას დასახლებული სამსახურის მიერ შედგენილი მითითებით განსაზღვრულ ვადაში დარღვევა არ ჰქონდა გამოსწორებული და არც მისი გამომრიცხავი ან/და საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძვლების დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ ჰქონდა წარდგენილი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

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

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა. გ-ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილების შეცვლით საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ა. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ა. გ-ას 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილება და ჯარიმა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №...-ში, ს/კ №... არსებულ შენობა-ნაგებობაზე უნებართვო მიშენების განხორციელებისათვის განისაზღვრა 8000 ლარის ოდენობით; დანარჩენ ნაწილში ა. გ-ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, აპელანტი სადავოდ ხდიდა სამართალდარღვევის ფაქტს და განმარტავდა, რომ მიშენება წარმოდგენილი სახით არსებობდა ათწლეულების განმავლობაში, რასაც, მისივე მითითებით, ადასტურებდა ტექ. აღრიცხვის არქივიდან ამოღებული ტექნიკური ნახაზით, თუმცა საქმეზე წარმოდგენილი არ იყო არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც ეჭვქვეშ დააყენებდა ან/და სადავოდ გახდიდა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სააპელაციო სასამართლოს მისცემდა უკვე დადგენილი გარემოებებისაგან განსხვავებული ფაქტების დადასტურების შესაძლებლობას.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ პალატის მიერ მხარეთა მონაწილეობით გამოკვლეულ იქნა საქმეში წარმოდგენილი

ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ამოღებული საინვენტარიზაციო გეგმა, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ სადავო მიშენება წარმოებულია საინვენტარიზაციო გეგმაზე არსებული შენობისაგან დამოუკიდებლად. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ აპელანტი ვერ უარყოფდა ადმინისტრაციული ორგანოს მითითებას მშენებლობის ადგილმდებარეობის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა ადმინისტრაციული წარმოების მასალებზე, სადაც ა. გ-ა განმარტავდა, რომ შემონმების აქტში აღნიშნული მიშენება განახორციელა 3-4 წლის წინ, ხოლო ნაგებობის სახურავი გამოცვალა 1 წლის წინ. უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟის განუხორციელებლობის მოტივად ა. გ-ა მიუთითებდა მხოლოდ ერთადერთ საფუძველს – იყო შეჭირვებული და ფართი წარმოადგენდა მის საცხოვრებელ ადგილს. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. ამავე მუხლის შენიშვნის მე-2 ნაწილის მიხედვით, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურე-

ბის ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სამართალდამრღვევად ცნობა შეესაბამებოდა ზემოაღნიშნული ნორმისა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების დანაწესს, რაც გამოირიცხავდა ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

რაც შეეხება ჯარიმის ოდენობას, სააპელაციო სასამართლომ ამ ნაწილში არ დაადასტურა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილების კანონიერება და მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი განმარტება ჯარიმის ოდენობის თაობაზე, ემყარებოდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველ ნაწილის არასწორ განმარტებას.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილი ჯარიმის ოდენობის ნაწილში ახდენს დიფერენცირებას და ადგენს, რომ უკანონო მშენებლობა სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე იწვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებიდან დასტურდებოდა, მინის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო თანასაკუთრების უფლებით. მოსარჩელესთან ერთად მინის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა სახელმწიფო, საკუთრების უფლება გამიჯნული არ იყო, შესაბამისად, მოტივაცია იმის თაობაზე, რომ მშენებლობა წარმოებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხულ მინის ნაკვეთზე, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოკლებული იყო მტკიცებას და, ამავდროულად, უხეშად ხელყოფდა ერთ-ერთი თანამესაკუთრის უფლებებს, აყენებდა მას არათანაბარ მდგომარეობაში, იმ პირობებში, როდესაც ორივე თანამესაკუთრის სამართლებრივი სტატუსი უძრავ ნივთთან (მინის ნაკვეთთან) მიმართებით იყო იდენტური და უფლებრივი თვალსაზრისით არ განსხვავდებოდა.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ დაუშვებლად მიიჩნია აპელანტთან მიმართებით ჯარიმის 10000 ლარის ოდენობით გამოყენება და მიიჩნია, რომ ჯარიმის ოდენობის განსაზღვრა უნდა მომხდარიყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რაც, თავის მხრივ, ქმნიდა გასაჩივრებელი გადანყევ-

ტილების შეცვლის საჭიროებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორთა განმარტებით, კანონმდებლობა ითვალისწინებს დიფერენცირებას იმის მიხედვით, თუ ვის კუთვნილ ტერიტორიაზე განხორციელებული უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები: სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობის განხორციელება იწვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო კერძო საკუთრებაზე – 8 000 ლარის ოდენობით. ამასთან, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის შენიშვნის პირველი ნაწილით მოწესრიგებულია კერძო და სახელმწიფოს თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში ჯარიმის ოდენობაც, რაც, ამავე კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შეადგენს 10 000 ლარს. ამასთან, კასატორი მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია ისეთი მტკიცებულება ან არგუმენტაცია, რომელიც იქნებოდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 21 იანვრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 16 მაისის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გა-

დანყვეტილებს კანონიერება-დასაბუთებულობის შემონმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს.კ. №...) ა. გ-ასა და სახელმწიფოს თანასაკუთრებას წარმოადგენს. მითითებულ ქონებაზე ა. გ-ას საკუთრების უფლება მ. ა-ასაგან 2015 წლის 17 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა.

2015 წლის 11 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტებმა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა (ს.კ. №...) დაათვალიერეს, რა დროსაც სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული დამხმარე ნაგებობა დააფიქსირეს.

2015 წლის 27 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ა. გ-ას მიმართ შეადგინა №000885 მითითება. აღნიშნული მითითებით ა. გ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე (ს.კ. №...) უნებართვო მიშენების დემონტაჟი ან სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა დაევალა, რისთვისაც 20 დღის ვადა განესაზღვრა.

2015 წლის 18 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა შეადგინა №000885 შემონმების აქტი, რომლითაც ა. გ-ას მიერ 2015 წლის 27 ნოემბერის №000885 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დააფიქსირა.

2016 წლის 16 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ა. გ-ას მონაწილეობით განიხილა 2015 წლის 27 ნოემბრის №000885 მითითებისა და 2015 წლის 18 დეკემბრის №000885 შემონმების აქტის შედეგები. განხილვისას ა. გ-ამ განმარტა, რომ მის მიმართ შედგენილ №000885 მითითებასა და შემონმების აქტში აღნიშნული მიშენება თვითონ განახორციელა 3-4 წლის წინ, ხოლო ნაგებობის სახურავი გამოცვალა 1 წლის წინ. მანვე განმარტა, რომ უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟს ვერ განახორციელებდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დად-

გენილებით ა. გ-ა 10 000 (ათი ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე (ს.კ. №...) უნებართვოდ მიშენების განხორციელებისათვის. ამავე დადგენილებით ა. გ-ას ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში უნებართვოდ განხორციელებული მიშენების დემონტაჟი დაევალა.

2016 წლის 28 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა ა. გ-ას №154697/12 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც ა. გ-ამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, იგი არის აფხაზეთიდან დევნილი, სოციალურად დაუცველი, მარტოხელა დედა, ცხოვრობს ნათესავთან, სადაც ააშენა შენობა-ნაგებობა და მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობის გამო ვერ შეძლებს დაკისრებული ჯარიმის გადახდას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 3 აგვისტოს №1-1452 ბრძანებით ა. გ-ას 2016 წლის 28 აპრილის №154697/12 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 18 აპრილის №000885 დადგენილება. მითითებული ბრძანების მიხედვით, გასაჩივრებული დადგენილება კანონიერია, შეესაბამება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე და 25-ე მუხლებს, ასევე, „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და საუნებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 47-ე, 74-ე, და 78-ე პუნქტებსა და 36-ე მუხლს. ამასთან, ბრძანებით განიმარტა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევების ფაქტების გამოვლენა წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ვალდებულებას და სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობა გამონაკლისებს არ ითვალისწინებს, რის გამოც ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გადანყვეტილების მიღებისას გაითვალისწინოს საჩივრის ავტორის სოციალური მდგომარეობა.

საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველ წინადადებაზე, რომლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადანყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია შეცვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რასაც მხარეები მოით-

ხოვენ.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით მხოლოდ მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ იქნა გასაჩივრებული, ხოლო ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელე ა. გ-ას საკასაციო წესით არ გაუსაჩივრებია. შესაბამისად, საკასაციო პალატა დადგინდა გარემოებად მიიჩნევს სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტს, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, საკასაციო წესით მოცემული დავის განხილვისას შეამოწმოს, მათ შორის, ჰქონდა თუ არა ადგილი სამართალდარღვევის ჩადენას, ამასთან, გადაწყვიტოს არსებობდა თუ არა მოსარჩელისათვის დემონტაჟის დავალების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. ზემოხსენებული საპროცესო-სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, განსახილველი დავის გადაწყვეტისას საკასაციო სასამართლო შეზღუდულია წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების ფარგლებით, რომელიც სადავოდ არის გამხდარი მხოლოდ მოსარჩელე ა. გ-აზე დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელის ოდენობა. კერძოდ, კასატორები სადავოდ ხდიან მოსარჩელისათვის სადავო აქტებით განსაზღვრული ჯარიმის ოდენობის შემცირებას და მიიჩნევენ, რომ მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით, არსებობდა მოსარჩელე ა. გ-ას არა 8 000 ლარით, არამედ 10 000 ლარით დაჯარიმების საფუძვლები. გამომდინარე იქიდან, რომ მოსარჩელეს გასაჩივრებული არ აქვს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც მას დაკისრებული ჯარიმა 8 000 ლარამდე შეუმცირდა, საკასაციო სასამართლო განსახილველი დავის ფარგლებში უფლებამოსილია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებაზე მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელისათვის დაკისრებულ და სააპელაციო პალატის მიერ დადგინდა ჯარიმათა სხვაობის ნაწილში იმსჯელოს და ჩადენილი სამართალდარღვევის ბუნებისა და მოქმედი კანონმდებლობის მხედველობაში მიღებით განსაზღვროს, თუ რა ოდენობით უნდა მომხდარიყო მოსარჩელის დაჯარიმება.

საკასაციო პალატა მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორ-



ციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შე-სახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. ამავე მუხლის შენიშვნის პირველი ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის წარმოება უძრავ ქონებაზე, რომელიც კერძო, სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის თანასაკუთრების ობიექტია, გამოიწვევს დაჯარიმებას ამ მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს.კ. №...), რომელზედაც მოსარჩელის მიერ უნებართვოდ იქნა ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები, ა. გ-ასა და სახელმწიფოს თანასაკუთრებას წარმოადგენს.

ამდენად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის შენიშვნის პირველი ნაწილი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო თანასაკუთრების ობიექტზე ნაწარმოები უნებართვო მშენებლობა სამართალდარღვევის ჩამდენი პირის 10 000 ლარით დაჯარიმების წინაპირობას წარმოადგენს. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო პალატის არგუმენტაციას მოსარჩელისათვის დაკისრებული ჯარიმის 8 000 ლარამდე შემცირების თაობაზე და მიიჩნევს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით სახელმწიფოს თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ჩადენილი სამართალდარღვევისათვის გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის ზომის იმპერატიულად განსაზღვრის პირობებში, არ არსებობდა მოსარჩელისათვის დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელის ოდენობის – 10 000 ლარის 8 000 ლარამდე შემცირების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს 2019 წლის 18 სექტემბერს მიღებულ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისაგან და შესაბამისი საურავისაგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმარ-

თაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლდება სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომლის ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის მაჩვენებელი 100 001 ქულაზე ნაკლებია, აგრეთვე, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირი – დევნილი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში არსებულ მტკიცებულებებზე, კერძოდ, საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ 2014 წლის 24 იანვარს ა. გ-ას (პ/ნ №..., დაბადების თარიღი: ...) სახელზე გაცემული იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის მოწმობა (სარეგისტრაციო №...), რომლითაც დასტურდება, რომ ა. გ-ა წარმოადგენს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირს – დევნილს. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან 2016 წლის 17 თებერვლის მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით დასტურდება, რომ ა. გ-ას ოჯახის (ოჯახის საიდენტიფიკაციო №...) სარეიტინგო ქულაა – 38 080.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში დაცული ინფორმაციის თანახმად, ა. გ-ა არის როგორც სოციალურად დაუცველი, აგრეთვე, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირი – დევნილი. თუმცა აღსანიშნავია ისიც, რომ საქმის მასალებში დაცული, ა. გ-ას სოციალური მდგომარეობის ამსახველი ზემოაღნიშნული ინფორმაცია ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა მიერ ფაქტობრივ გარემოებებად არ იქნა დადგენილი. ამასთან, მითითებული დოკუმენტებით ასახულია 2014 და 2016 წლების მდგომარეობა, რაც, თავის მხრივ, სასამართლოს მხრიდან დავის განხილვის ეტაპისათვის არსებული მდგომარეობით დაზუსტებას საჭიროებს. კერძოდ, გამომდინარე იქიდან, რომ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებულ პირთა ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის მაჩვენებელი პერიოდულ ცვლას განიცდის, საჭიროა საქმეში არსებული 2016 წლის 17 თებერვლის მდგომარეობით დადგენილი სარეიტინგო ქულის სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროისათვის გადამოწმება. ამასთან, საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ საქმეში წარმოდგენილი ა. გ-ას დევნილის

მონმოზა გაცემულია 2014 წლის 24 იანვარს. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი ითვალისწინებს დევნილის სტატუსის როგორც შეწყვეტის, აგრეთვე, ჩამორთმევის საფუძვლებს, განსახილველ საქმესთან მიმართებით დამატებით გამოსარკვევი და დასადგენია, ძალაშია თუ არა მოსარჩელისათვის 2014 წლის 24 იანვრის მდგომარეობით მინიჭებული სტატუსი, დღევანდელი მდგომარეობითაც წარმოადგენს თუ არა იგი საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირს – დევნილს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, 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. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოხსენებული საპროცესო-სამართლებრივი ნორმები საკასაციო სასამართლოს უზღუდავს შესაძლებლობას, საქმის საკასაციო წესით განხილვისას დამატებით გამოიკვლიოს და დაადგინოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩადენილ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევებთან დაკავშირებით გამოჩენილი გულისხმიერების მხედველობაში მიღებით, დავის მართებული გადაწყვეტისათვის პრინციპული მნიშვნელობა ენიჭება ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების სწორედ სააპელაციო პალატის მიერ მოკვლევას. თუმცა აქვე საგულისხმოა ისიც, რომ სააპელაციო სასამართლო საქმის ხელახალი განხილვისას იზღუდება იმ მდგომარეობით, რაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების მოსარჩელის მიერ გაუსაჩივრებლობამ გამოიწვია. კერძოდ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საკასაციო პალატამ გაიზიარა კასატორთა მოსაზრება, რომ მოსარჩელის დაჯარიმება უნდა მომხდარიყო არა 8 000, არამედ 10 000 ლარით, თუმცა იმ შემთხვევაში, თუკი დადასტურდება ა. გ-ას „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კა-

ნონის სუბიექტად მიკუთვნება, სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია მხოლოდ 10 000 და 8 000 ლარის სხვაობის – 2 000 ლარის ნაწილში იმსჯელოს მოსარჩელესთან მიმართებით ადმინისტრაციულ სახდელებთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ დაწესებული შეღავათის გავრცელების შესაძლებლობაზე. რაც შეეხება დაკისრებული სანქციის დარჩენილ ნაწილს – 8 000 ლარს, იმ შემთხვევაში, თუკი სააპელაციო პალატის მიერ გამოკვლეული ინფორმაციით ა. გ-ა „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის სუბიექტად ჩაითვლება, შექმნილი მდგომარეობიდან გამომდინარე, 8 000 ლარის ნაწილში ადმინისტრაციული სახდელისგან პირის გათავისუფლება განსახილველ საქმეზე მიღებული კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების სტადიაზე უნდა იქნეს განხორციელებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**სამშენებლო სამართალდარღვევის პასუხისმგებლობის  
ბამომრიცხავი გარემოებები**

**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-80(კ-19)

2 აპრილი, 2020 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
ვ. როინიშვილი**

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2018 წლის 22 თებერვალს ლ. მ-მა სასარჩელო განცხადებით მი-  
მართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-  
მეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალი-  
ტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-  
დამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, საქართველოს უზენაესი სასამარ-  
თლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის  
გადაწყვეტილებით (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) ლ. მ-ის საკასაციო  
საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყ-  
ვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტე-  
ტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანება  
ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების  
თაობაზე და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქ-  
მისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლე-  
ვისა და შეფასების შემდეგ, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს  
წარდგენილ №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებო-  
ბაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის  
საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგე-  
ნილებასთან მიმართებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაცი-  
ულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

მოსარჩელის განმარტებით, მისი ადმინისტრაციული საჩივრის  
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ის გა-  
რემოება, რომ უნებართვო მშენებლობა ნაწარმოები იყო 2002 წელს  
და შესაბამისად, მასზე უნდა გავრცელებულიყო იმ დროისათვის

არსებული კანონმდებლობა. მოსარჩელე არ ეთანხმება მსჯელობას, რომლის თანახმად, მასზე უნდა გავრცელებულიყო 2002 წლის მდგომარეობით არსებული კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“.

ამდენად, მოსარჩელემ „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილებისა და „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №20 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილება; ბათილად იქნა ცნობილი „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №20 ბრძანება.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №...; საკუთრება – სხვენი, სადარბაზო 4, ფართი – 64.98 კვ.მ, 2015 წლის 15 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ. მ-ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ს“ 2015 წლის 27 ივნისის №06 კრების ოქმის თანახმად, კრებამ ხმათა 100%-ით დაადგინა, რომ მოქალაქე ლ. მ-ს მოეხდინა 2002 წელს უნებართვოდ მიშენებული (დაშენებული) ფართის (სხვენი – 64.98 კვ.მ) ლეგალიზება.

2015 წლის 29 ივნისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ. მ-ის მიმართ შედგენილ იქნა მითითება №000372, რომლითაც დადგენილია, რომ ლ. მ-მა ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, კერძოდ, მოაწყო სხვენი. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას უსაფრთხოების ნორმების დაცვით უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი ან მითითების გაცემის მომენტისათ-

ვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა დაევალა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღე. ამავე მითითებაში მშენებლობის ეტაპად მითითებულია – „დასრულებული“.

2015 წლის 29 ივნისს ლ. მ-მა №AR1322481 განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის (სხვენის) ლეგალიზება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 ივლისის №2025080 ბრძანებით მოქალაქე ლ. მ-ის №AR1322481 განცხადება არ დაკმაყოფილდა და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის (სხვენის) ლეგალიზებაზე.

2015 წლის 19 აგვისტოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ. მ-ის მიმართ შედგენილ იქნა №000372 შემონმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ ლ. მ-ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

2015 წლის 19 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა №000372 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, მოქალაქე ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე (ს.კ. №...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, კერძოდ, მოწყობილი სხვენისათვის. ამავე დადგენილებით ლ. მ-ს ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (სხვენის) დემონტაჟი დაევალა.

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 29 ოქტომბრის №006408015 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ...ში, მე-2 კორპუსის IX სართულზე მდებარე მოქ. ლ. მ-ის №88 ბინის თავზე მოწყობილი სახურავის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, თუმცა აუცილებელია წყლის ორგანიზებული გადაყვანის სისტემის მოწყობა.

2015 წლის 20 ნოემბერს ლ. მ-მა №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის

18 დეკემბრის №811 ბრძანებით ლ. მ-ის 2015 წლის 20 ნოემბრის №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივარი განუხილველი დარჩა იმ საფუძველზე, რომ გასული იყო ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა.

ლ. მ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ. მოსარჩელემ „მოქალაქე ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე №3/408-16) ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანება „ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ვადის აღდგენასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე №33/1474-16) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.



თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ლ. მ-ის მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანება ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილ №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილებასთან მიმართებით, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №20 ბრძანებით ლ. მ-ის 2015 წლის 20 ნოემბრის №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებული იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ, სასამართლოს მითითებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის №ბს-861-853(კ-16) გადაწყვეტილებაში აღნიშნული იყო შემდეგი: „საკასაციო სასამართლო ზემოაღნიშნული ფაქტის გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მნიშვნელოვნად მიიჩნევს მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ უნდა გამოიკვლიოს როდის განახორციელა საჩივრის ავტორმა სამშენებლო საქმიანობა, კერძოდ, სახურავის შეკეთება; რომელი კლასის ნაგებობას მიეკუთვნებოდა იგი; იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობით საჭიროებდა თუ არა მშენებლო-

ბის ნებართვას აღნიშნული ტიპის ნაგებობა და იმ დროს წარმოადგენდა თუ არა სამართალდარღვევას განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაო“. საკასაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ 2005 წლიდან მოქმედებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება, რომლის თავდაპირველი ვერსიით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას. მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში.

ამდენად, მნიშვნელოვანი იყო იმის დადგენა, თუ რა სამართლებრივი ნორმები გამოიყენა ზედამხედველობის ორგანომ, როდესაც ლ. მ-ის ქმედება ჩათვალა სამართალდარღვევად, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც 2000-2001 წლებში განხორციელებული მსგავსი ტიპის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არათუ ნებართვის აღებას, არამედ მიმართვასაც არ საჭიროებდა. ამდენად, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ თუ მოსარჩელემ 2000-2001 წლებში განახორციელა სადავო რეკონსტრუქცია (როგორც ამას თავად მიუთითებს და აღნიშნულის სანინააღმდეგო გარემოება საქმეზე არ დადასტურებულა), მაშინ ამ დროს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები, მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, განეკუთვნებოდა პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომელსაც ამავე დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, ზემოაღნიშნული დადგენილებით I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, მაგრამ ამავე დადგენილებას გააჩნია დათქმა იმის შესახებ, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურა, რაც ნიშნავს იმას, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს

მის მიერ განზრახული I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სავარაუდო სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით და განეხორციელებინა საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ გათვალისწინებული ღონისძიებები, თუმცა საგულისხმო იყო ის გარემოება, რომ ლ. მ-ის მიერ შესრულებული სამშენებლო სამუშაოები არა დღეს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობის, არამედ სწორედ იმ პერიოდისათვის (2002 წელი) მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობის შესაბამისი უნდა ყოფილიყო. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ იმ პერიოდისათვის მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

სასამართლომ განმარტა, რომ იმ დროისათვის სამშენებლო საქმიანობის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული იყო კანონის რეგულირების სფერო, კანონმდებლობის მიზანი, ტერმინთა განმარტება – რა წარმოადგენდა არქიტექტურულ პროექტს, საპროექტო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ ობიექტს, არქიტექტურულ-გეგმარებით დავალებას. სასამართლოს მითითებით, განსაზღვრული იყო ასევე არქიტექტურული ობიექტის შექმნის სამართლებრივი საფუძველები, სამშენებლო საქმიანობის მონაწილეთა ვალდებულებები, თუმცა კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის შენობა-ნაგებობის კლასებად დაყოფას.

სასამართლომ დამატებით მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაზე, რომლის თანახმადაც, შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფოდა 5 კლასად. ამავე დადგენილებით განსაზღვრული იყო I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობების მახასიათებლები. ამასთან, დადგენილების თავდაპირველი რედაქციით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსად-

მი მიმართვას. მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, საქმე ეხებოდა სახურავის შეკეთებას (სხვენის გადახურვას), რომელიც თავისი მახასიათებლებით I კლასის სამშენებლო სამუშაოებს განეკუთვნებოდა, ამასთან იმ პირობებში, როდესაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თავდაპირველი რედაქციით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას (მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში), მით უფრო არ საჭიროებდა 2000-2002 წლებში განხორციელებული მსგავსი ტიპის სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისათვის კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობებისათვის არც ნებართვის არსებობას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ. მ-თან მიმართებით, სახეზე იყო სამართალდარღვევის პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებები, რის გამოც, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსისა და საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის შესაბამისი ნორმების საფუძველზე, ლ. მ-ი არ წარმოადგენდა სამშენებლო სამართალდამრღვევ სუბიექტს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 ოქტომბრის განჩინებით განსახილველ საქმეში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ლ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატის განმარტებით, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფდა, რომ ლ. მ-ის მიერ მშენებლობა განხორციელებული იყო სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე. აღნიშნულს არც მოსარჩელე უარყოფდა. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ქმედების კანონიერების შეფასება უნდა მომხდარიყო მშენებლობის განხორციელების პერიოდში – 2002 წელს მოქმედი კანონმდებლობით, ხოლო მასზე პასუხისმგებლობის საკითხი უნდა განსაზღვრულიყო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანი იყო დადგენილიყო მშენებლობის განხორციელების პერიოდში – 2002 წელს მოქმედი სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა სავალდებულო წესით ითვალისწინებდა თუ არა მსგავს მშენებლობაზე რაიმე ტიპის სანებართვო დოკუმენტის მოპოვებას.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 20 დეკემბრის №72 ბრძანებით დამტკიცებულ „მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის ნარმოების ნებართვის გაცემის დროებით წესზე“, რომელიც დამუშავებული იყო „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“, „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ და „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონების საფუძველზე და განსაზღვრავდა მოთხოვნებს, რომლებიც დაკავშირებული იყო მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის ნარმოების ნებართვის გაცემასთან. მოცემული ნორმატიული აქტის პირველი მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა სავალდებულოა ყველა იმ შენობა-ნაგებობების მშენებლობისა და რეკონსტრუქციის, მათ შორის, მიშენების, დაშენებისა და დანერგვის (დაშლის) სამუშაოების განხორციელებისათვის, რაზედაც საჭიროა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავება, მიუხედავად მათი უწყებრივი დაქვემდებარებისა და საკუთრების ფორმისა. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ამავე ნორმატიული აქტის №4 დანართით განისაზღვრა შენობებისა და ნაგებობების ჩამონათვალი, რომელთა საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავება დასაშვებია ერთ სტადიაში (მუშა პროექტის სტადიაზე). კერძოდ, ამგვარ შენობა-ნაგებობებს მიეკუთვნება მიშენებები, დაშენებები, ტექნიკურად მარტივი შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციისა და გადაიარაღების პროექტები.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სამშენებლო სამართალ-

დარღვევად მიჩნეული ქმედების განხორციელების დროისთვის მოქმედი სამართლებრივი აქტები სავალდებულო წესით ადგენდა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებას სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებამდე, მათ შორის, მიშენება-დაშენებისთვის. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული სხვენის მშენებლობა ექცეოდა სწორედ აღნიშნულ კატეგორიაში. ამგვარი მშენებლობისათვის ნებართვის სავალდებულობაზე მიუთითებდა ასევე ზემოაღნიშნული წესის №5 დანართი, სადაც მოცემული იყო იმ შენობა-ნაგებობათა ჩამონათვალი, რომლებისთვისაც სავალდებულო არ იყო მშენებლობის ნებართვა. ჩამონათვალი არ მოიცავდა სადავო მშენებლობის სახეობას. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ 2002 წლის მდგომარეობით განხორციელებული ნებისმიერი სახის მიშენება/დაშენება საჭიროებდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას, რაც ლ. მ-ის მიერ არ იქნა მოპოვებული.

სააპელაციო პალატის შეფასებით, იმგვარი განმარტება, რომ 2005 წლამდე პროექტის დარღვევით ან უნებართვოდ განხორციელებული სამუშაოები არ საჭიროებდა არავითარ თანხმობას/ნებართვას, რადგან ამგვარი რამ სავალდებულო გახდა 2005 წლის და შემდგომში 2009 წლის კანონმდებლობით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ ზემოთ მოყვანილი არგუმენტაციიდან გამომდინარე, არათუ კანონსაწინააღმდეგოა, არამედ ალოგიკურიცაა. პალატამ აღნიშნა, რომ წარმოუდგენელია ქვეყანაში მიმდინარეობდეს საზოგადოებრივი ცხოვრება, მშენებლობა, განვითარება და სხვ. და მას არ გააჩნდეს სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელი, მათ შორის, უკანონოდ ამგვარი საქმიანობის ამკრძალავი კანონმდებლობა, რომელიც სადავო პერიოდში საქართველოს გააჩნდა 2000 წლის 27 ოქტომბრის „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 20 დეკემბრის №72 ბრძანებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის“ სახით, რომლის საფუძველზეც, უნდა მომხდარიყო ქმედების სამართალდარღვევად მიჩნევა.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა წინააღმდეგობრივი იყო. ერთი მხრივ, სასამართლო იზიარებდა მოსარჩელის პოზიციას და აღნიშნავდა, რომ იმ პერიოდისათვის მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა, ხოლო, მეორე მხრივ, სასამართლო მიუთითებდა, რომ მოქმე-

დი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის შენობა-ნაგებობის კლასებად დაყოფას. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ 2002 წლის მდგომარეობით არსებული სამშენებლო კანონმდებლობა, მათ შორის, „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, არ ითვალისწინებდა შენობა-ნაგებობათა კლასებად დაყოფას. მშენებლობის განხორციელებისათვის დადგენილი იყო შესაბამისი ნებართვის მოპოვება, განურჩევლად ობიექტის ინდივიდუალური მახასიათებლებისა, ხოლო ობიექტები, რომელთა მიმართ სამშენებლო ნებართვის მოპოვებას სავალდებულო ხასიათი არ ჰქონდა, პირდაპირ იყო გათვალისწინებული კანონით. ამდენად, პალატამ არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მითითება მასზედ, რომ 2002 წლის მდგომარეობით ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული მშენებლობა მიეკუთვნებოდა პირველი კლასის მშენებლობას და იგი გათავისუფლებული იყო შესაბამისი ნებართვის მოპოვებისაგან.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. მ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომლის საფუძველზეც დადგენილია, რომ 2002 წლისათვის განხორციელებულ მშენებლობებზე არ უნდა გავრცელდეს კანონი, რომლის მიხედვითაც, მშენებლობა საჭიროებდა გარკვეული ხასიათის ნებართვას. კასატორის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა ამგვარი ნებართვის საჭიროების უსაფუძვლობაზე. სადავო შენობა განეკუთვნება პირველ კლასს, რომლის მშენებლობისათვის საჭიროა მუნიციპალიტეტისათვის მხოლოდ ინფორმაციის მიწოდება. კასატორის მითითებით, კანონი 2005 წლიდან ამოქმედდა, მანამდე კი ასეთ შეზღუდვას კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა. ამასთან, კასატორი განმარტავს, რომ 2007 წლამდე ნაწარმოები მშენებლობები, საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, ექვემდებარება ლეგალიზაციასა და საკუთრებაში გადაცემას. სწორედ ამ პრინციპებიდან გამომდინარე, კასატორი მიიჩნევს, რომ უკანონოა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ლ. მ-ის მიმართ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ძალაში დატოვების თაობაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 11 მარტის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქ-

ნა მიღებული ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 7 მაისის განჩინებით ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასრულების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №..., საკუთრება – სხვენი, სადარბაზო 4, ფართი – 64.98 კვ.მ, 2015 წლის 15 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ. მ-ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ს“ 2015 წლის 27 ივნისის №06 კრების ოქმის თანახმად, კრებამ ხმათა 100%-ით დაადგინა, რომ მოქალაქე ლ. მ-ს მოეხდინა 2002 წელს უნებართვოდ მიშენებული (დაშენებული) ფართის (სხვენი 64.98 კვ.მ) ლეგალიზება.

2015 წლის 29 ივნისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ. მ-ის მიმართ შედგენილ იქნა მითითება №000372, რომლითაც დადგენილია, რომ ლ. მ-მა ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, კერძოდ, მოაწყო სხვენი. დარღვევის გამოსწორების მიზნით მას უსაფრთხოების ნორმების დაცვით უნებართვო ობიექტების დემონტაჟი ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა დაევალა. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღე. ამავე მითითებაში მშენებლობის ეტაპად მითითებულია – „დასრულებული“.

2015 წლის 29 ივნისს ლ. მ-მა №AR1322481 განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპა-



ლიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის (სხვენის) ლეგალიზება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 23 ივლისის №2025080 ბრძანებით მოქალაქე ლ. მ-ის №AR1322481 განცხადება არ დაკმაყოფილდა და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ დაშენებული ფართის (სხვენის) ლეგალიზებაზე.

2015 წლის 19 აგვისტოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ. მ-ის მიმართ შედგენილ იქნა №000372 შემონმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ ლ. მ-ის მიერ არ იქნა შესრულებული მითითების პირობები.

2015 წლის 19 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა №000372 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, მოქალაქე ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე (ს.კ. №...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, კერძოდ, მოწყობილი სხვენისათვის. ამავე დადგენილებით ლ. მ-ს ქ. თბილისში, ...ის ...ში, კორპუსი №2-ზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (სხვენის) დემონტაჟი დაევალა.

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 29 ოქტომბრის №006408015 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ...ში, მე-2 კორპუსის IX სართულზე მდებარე მოქ. ლ. მ-ის №88 ბინის თავზე მოწყობილი სახურავის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, თუმცა აუცილებელია წყლის ორგანიზებული გადაყვანის სისტემის მოწყობა.

2015 წლის 20 ნოემბერს ლ. მ-მა №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანებით ლ. მ-ის 2015 წლის 20 ნოემბრის №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივარი განუხილველი დარჩა იმ საფუძველით, რომ გასული იყო ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის კანონით დადგენილი ვადა.

ლ. მ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ. მოსარჩელემ „მო-

ქალაქე ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე №3/408-16) ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანება „ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილი №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილების გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი ვადის აღდგენასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე №3ბ/1474-16) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ლ. მ-ის მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 18 დეკემბრის №811 ბრძანება ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე და მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ლ. მ-ის მიერ 2015 წლის 20 ნოემბერს წარდგენილ №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივრის დასაშვებობაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილებასთან მიმართებით, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №20 ბრძანებით ლ. მ-ის 2015 წლის 20 ნოემბრის №87388/12 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილება.

საკასაციო პალატა უპირველესად მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლის თანახმად, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული სამუშაოები ჩატარებულია 2000-2001 წლებში. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავოდ ხდის სამართალდარღვევის არსებობის ფაქტს, კერძოდ, მიუთითებს, რომ მას სამშენებლო სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია, რადგან იმ დროს აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაზე, რომელიც მოიცავდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობათა საჯარო სამართლებრივი რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესს, მათ შორის, ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-100 მუხლით კი, ამ დადგენილების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გა-

მოცხადდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება. აქვე საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ შენობები აშენებულია ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 2005 წლიდან მოქმედებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება, რომლის მე-16 მუხლი განსაზღვრავდა შენობა-ნაგებობების კლასებს. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე–82-ე მუხლები ასევე განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების კლასებსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირობებს. ამდენად, შენობა-ნაგებობების კლასები განსაზღვრულია კანონმდებლობით და კლასების განსაზღვრას არ ესაჭიროება რომელიმე ორგანოს დასკვნა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით, ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები სწორედ რეკონსტრუქციის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისი უნდა ყოფილიყო. ადრე მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-15 მუხლის თანახმად, შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფოდა 5 კლასად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტი კი განსაზღვრავდა I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებს. ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაც, რომლის XIV თავი არეგულირებს I კლასის შენობა-ნაგებობების მახასიათებლებსა და მათი მშენებლობის მომწესრიგებელ წესებს. „მშენებლობის ნებართვის გაცე-

მის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თავდაპირველი ვერსიით I კლასის ნაგებობა არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას და არც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვას. მიმართვის თაობაზე ცვლილება ძალაში შევიდა 2008 წლის სექტემბერში. ამდენად, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ ზედამხედველობის ორგანომ ლ. მ-ის ქმედება მიიჩნია სამართალდარღვევად იმ პირობებში, როდესაც 2000-2001 წლებში განხორციელებული მსგავსი ტიპის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არათუ ნებართვის აღებას, არამედ მიმართვასაც არ საჭიროებდა. რამდენადაც სადავოდ არ არის გამხდარი ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ 2000-2001 წლებში განახორციელა სადავო რეკონსტრუქცია, შესაბამისად, ამ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიჩნევს, რომ ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების საფუძველზე განეკუთვნება პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომელსაც ამავე დადგენილების 65.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართალია, ზემოაღნიშნული დადგენილებით I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა დასაშვებია ნებართვის გარეშე, მაგრამ ამავე დადგენილებას გააჩნია დათქმა იმის შესახებ, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურა, რაც ნიშნავს იმას, რომ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელმა პირმა უნდა მიმართოს ნებართვის გამცემ ორგანოს და აცნობოს მის მიერ განზრახული I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შესახებ, რომელზეც ნებართვის გამცემი ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობის თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია, ქ. თბი-

ლისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სავარაუდო სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით და განეხორციელებინა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული ღონისძიებები, თუმცა საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ ლ. მ-ის მიერ შესრულებული სამშენებლო სამუშაოები არა დღეს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობის, არამედ სწორედ იმ პერიოდისათვის (2002 წელი) მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობის შესაბამისი უნდა ყოფილიყო. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ იმ პერიოდისათვის მოქმედი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასეთი ტიპის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული დავის გადანყვეტისათვის მნიშვნელოვანია, არის თუ არა სახეზე ლ. მ-ის მხრიდან მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, რაც სამართალდარღვევის შემადგენლობის ერთ-ერთ აუცილებელ გარემოებას წარმოადგენს, რამეთუ სწორედ აღნიშნულის დადასტურების შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი პირის მიმართ გამოიყენოს პასუხისმგებლობის ღონისძიება და გამოსცეს აქტი ადმინისტრაციული სახდელის შეფარდების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზიდან და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ლ. მ-თან მიმართებით სახეზეა სამართალდარღვევის პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებები, რის გამოც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსისა და საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის შესაბამისი ნორმების საფუძველზე, ლ. მ-ი არ წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდამრღვევ სუბიექტს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სახეზე არ არის სამართალდარღვევის შემადგენლობა, აღნიშნული კი საბოლოო ჯამში, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა საფუძველზე, გამორიცხავს ლ. მ-ის სამშენებლო სამართალდამრღვევად მიჩნევას და მისთვის დასახელებული კანონის საფუძველზე შესაბამისი სანქციის დაკისრებას.

ამასთან, საკასაციო პალატა დამატებით მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ.

საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან - ჯარიმისგან და შესაბამისი 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.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, 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 ლ. მ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება გასაჩივრებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული. საქმის მასალებით, აგრეთვე, დადგენილია, რომ ლ. მ-ი, დაბადებული ...ნ. (პ/ნ ...), არის პენსიონერი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან).

საკასაციო პალატა უპირველესად აღნიშნავს, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათი ეხება მხოლოდ ჯარიმისაგან და საურავისაგან გათავისუფლებას. გამომდინარე იქიდან, რომ ლ. მ-ი კანონის ამოქმედების მომენტიდან იყო პენსიონერი, იგი წარმოადგენს ზემოაღნიშნული კანონის სუბიექტს, შესაბამისად, არსებობს მისთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება, მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. მ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ, ბათილად იქნეს ცნობილი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამ-

სახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილება და „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №20 ბრძანება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განუღო ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ლ. მ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ საქალაქო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 400 (100+300) (ოთხასი) ლარის ანაზღაურება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

### **ბ ა ღ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტი-



ლება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ლ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

4. ბათილად იქნეს ცნობილი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 19 ოქტომბრის №000372 დადგენილება და „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის (საქმე №ბს-861-853(კ-16)) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 26 იანვრის №20 ბრძანება;

5. მოპასუხეებს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ლ. მ-ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ საქალაქო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 400 (100+300) (ოთხასი) ლარის ანაზღაურება;

6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწაბართვომ აშენაბული კაკიტალური შენობა-  
ნაბაბობის დემონტაჟისა და დაჯარიმების შესახებ  
აქტების კანონიერება**

**განჩინება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-1139(კ-18)

16 აპრილი, 2020 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

ლ. მ-მა 2014 წლის 8 დეკემბერს სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, მო-

პასუხების – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ სარჩელის დაზუსტების შემდეგ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 26 ნოემბრის №127 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ. მე-2 კვ. №3 კორპუსის მიმდებარედ დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი 1981 წლიდან დღემდე, დაახლოებით 100 კვ.მ ფართით. კონკრეტულ მიწის ფართს უვლის და აშენებული აქვს შენობა. 2014 წლის ივნისში გამოცხადდნენ აღნიშნულ მისამართზე პიროვნებები, რომლებმაც განუცხადეს, რომ მერიის ზედამხედველობის სამსახურის თანამშრომლები არიან და გადასცეს №000599 მითითება. აღნიშნულ მითითებას მოსარჩელე არ დაეთანხმა, რადგან სადავო ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს მთელი სამეზობლო ადასტურებს, ცხოვრობს მიწის ნაკვეთთან მიმდებარედ კორპუსში. მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ არსებული შენობა ნარმოადგენს დამხმარე სათავსოს, რომელსაც არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა, ასევე მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ იგი აშენებულია გაცილებით, ადრე, ვიდრე რეაგირება მოახდინა ზედამხედველობის სამსახურმა. ადგილობრივი არჩევნებისა და მიმდინარე რეორგანიზაციების გამო ვერ მოესწრო კონკრეტული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით შესყიდვის პროცესის დასრულება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ. მ-ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. მ-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინებით არ დაკმაყოფილდა ლ. მ-ის სააპელაციო საჩივარი; უცვლელი დარჩა მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 10 ივნისის №000599 მითითების შინაარსით ირკვევა, რომ ლ. მ-მა ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმდებარედ განახორციელა კაპიტალური შენობა – ნაგებობის მშენებლობა, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ლ. მ-ს განესაზღვრა 10-დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან მი-

თითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი სანებარ-  
თვო დოკუმენტაციის წარსადგენად. სააპელაციო პალატამ ყურად-  
ღება გაამახვილა იმის შესახებ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტე-  
ტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის  
23 ივნისის №000599 შემოწმების აქტის თანახმად, ლ. მ-მა არ შეას-  
რულა 2014 წლის 10 ივნისის №000599 მითითებით გათვალისწინე-  
ბული პირობები; რის გამოც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი-  
ის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლი-  
სის №000599 დადგენილების მიხედვით, ლ. მ-ი დაჯარიმდა 10 000  
ლარით ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმ-  
დებარედ, კაპიტალური შენობა-ნაგებობის უნებართვოდ მშენებ-  
ლობისათვის; მასვე დაევალა უნებართვოდ აშენებული კაპიტალუ-  
რი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და ჯარიმის გადახდა დაჯარი-  
მების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში. ქ. თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო  
სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილება ადმი-  
ნისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ლ. მ-მა ქ. თბილისის მუნიცი-  
პალიტეტის მერიაში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მო-  
ადგილის 2014 წლის 26 ნოემბრის №127 ბრძანებით არ დაკმაყო-  
ფილდა ლ. მ-ის 2014 წლის 1 აგვისტოს №12/14213162-14 ადმინის-  
ტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალი-  
ტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014  
წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილება. ქ. თბილისის მუნიციპა-  
ლიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014  
წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილების აღსრულების მიზნით,  
იმავე სამსახურმა, 2014 წლის 21 ნოემბერს გასცა სააღსრულებო  
ფურცელი და დადგენილება მიექცა იძულებით აღსასრულებლად.  
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული  
ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2014 წლის 2 დეკემბრის  
№A14087717-004/001 გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრუ-  
ლების შესახებ წინადადებით, ლ. მ-ს მიეცა წინადადება, გაფრთხი-  
ლების მიღებიდან 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობით მოეყვანა სის-  
რულეში სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნა, წინააღმდეგ შემ-  
თხვევაში, მოხდებოდა იძულებითი აღსრულება.

სააპელაციო პალატამ იმის გათვალისწინებით, რომ ლ. მ-მა ქ.  
თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმდებარედ  
განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, მან არ აღმოფხვრა ქ.  
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალა-  
ქო სამსახურის 2014 წლის 10 ივნისის №000599 მითითებით გათვა-  
ლისწინებული მოთხოვნები, მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სა-  
სამართლო მოცემული დავის გადასაწყვეტად სწორად გამოიყენა

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის იმ დროს მოქმედი 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი. მოცემული ნორმის 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 – 10000 ლარით.

სააპელაციო პალატამ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად მიუთითა იმის შესახებ, რომ ლ. მ-მა ვერ შეძლო სასამართლოებში საწინააღმდეგო არგუმენტაციის წარმოდგენა, რის გამოც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით არ არსებობს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი. სააპელაციო სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია აპელანტის მოთხოვნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 26 ნოემბრის №127 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ გაიზიარა ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მითითება იმის შესახებ, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მთლიანად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე მტკიცებულებათა გამოკვლევის და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგები, რის გამოც მიიჩნია, რომ არ არსებობდა ლ. მ-ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. მ-მა. კასატორმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ იმსჯელა და იხელმძღვანელა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციუ-

ლი კოდექსის მოთხოვნებით და მხოლოდ მოპასუხის პოზიცია გაითვალისწინა. სასამართლომ არ იმსჯელა და არ შეაფასა კასატორის მიერ გაკეთებული განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტები, საიდანაც დასტურდებოდა კონკრეტული შენობის აშენების ფაქტი გაცილებით ადრე, ვიდრე მოპასუხის მიერ იქნა შედგენილი ოქმი. კონკრეტული შენობა აშენებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კუთვნილ მიწაზე, რაც დადასტურებულია საჯარო რეესტრის ამონაწერით. ასევე არ იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტები და არ არის ნამსჯელი ჯარიმის ოდენობის კანონიერების თაობაზე.

კასატორს მიაჩნია, რომ დემონტაჟის განსახორციელებლად ნებართვა იყო საჭირო. თუმცა, სამწუხაროდ არც ერთ ინსტანციაში აღნიშნულ საკითხზე არ არის ნამსჯელი. ამდენად, რელევანტური მტკიცებულება მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია და ასეც ფასდება, ხოლო დაზარალებული მხარე – ამ შემთხვევაში კასატორი, მატერიალურად საერთოდ დაუცველი და იგნორირებულია. კონკრეტულ შემთხვევაში არ არის შეფასებული წარმოდგენილი მტკიცებულებები, განმცხადებლის მიერ წარდგენილ იქნა დოკუმენტი, სადაც მეზობლები ადასტურებენ განთავსებული შენობის მიწის დიდი ხნის ფლობის ფაქტს. არსებობს საჯარო რეესტრის ამონაწერი, სადაც მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის ბინათმესაკუთრებს-თანასაკუთრების უფლებით და შენობა რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. არ არსებობს ექსპერტიზის დასკვნა, სადაც მითითებული იქნება, რომ კონკრეტული შენობა აშენებულია სამართალდარღვევის ოქმის შედგენის პერიოდში და არა ადრე, რაც გამოორიცხავს სამართალდარღვევის ფაქტს. უფრო მეტიც, წარდგენილი მონმეთა ხელმოწერებით დადასტურებული გარემოებები არ იქნა შეფასებული, როგორც მტკიცებულება და მხოლოდ ადმინისტრაციული სამსახურის მიერ წარდგენილი ფოტო (რომელიც ვერ ადასტურებს რა მისამართზეა გადაღებული) რელევანტურ მტკიცებულებად არის მიჩნეული.

კასატორი ასევე აღნიშნავს, რომ როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლომ, ასევე სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება და განმარტება განახორციელა, რამაც განაპირობა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღება და მოსარჩელის დაზარალება. სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ შეაფასა არსებული მტკიცებულებები. ადმინისტრაციული სამსახურების პოზიცია სრულად გაიზიარა და მოსარჩელის ინტერესების სრული იგნორირებით გასაჩივრებული აქტი უცვლელ-

ლი დატოვა.

კასატორი მიუთითებს, რომ მმართველობის კანონიერება კომპლექსურად მოიცავს, როგორც საჯარო ინტერესების, ასევე, ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების (კერძო ინტერესის) და კანონის უზრუნველყოფის დაცვას. სწორედ აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად არის დადგენილი სამართლის პრინციპებისა და მათი უზრუნველყოფი ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურების ზედმიწევნით დაცვის ვალდებულება, რაც მინიმუმამდე ამცირებს კანონსაწინააღმდეგო და დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციული აქტების გამოცემის შესაძლებლობას.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გამო, კასატორს მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევა, რაც თავის მხრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების პირობაა. სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, შეაფასოს საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცეს მათ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად; საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

დავის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №28-94 დადგენილებით ძალდაკარგულად გამოცხადდა საკრებულოს 2018 წლის 12 ივნისის №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 უფლებამო-

სიღება (3.1 მუხ. „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“, „თ“ ქვ.პ.).

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების კანონიერების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 10 ივნისის №000599 მითითების თანახმად, ლ. მ-მა, ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმდებარედ, განახორციელა კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ლ. მ-ს განესაზღვრა 10-დღიანი ვადა ობიექტის დემონტაჟისათვის ან მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 23 ივნისის №000599 შემოწმების აქტით დადგინდა, რომ ლ. მ-მა არ შეასრულა 2014 წლის 10 ივნისის №000599 მითითებით გათვალისწინებული პირობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილების მიხედვით, ლ. მ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმდებარედ, კაპიტალური შენობა-ნაგებობის უნებართვოდ მშენებლობისათვის. მასვე დაევალა უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და ჯარიმის გადახდა დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ლ. მ-მა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2014 წლის 26 ნოემბრის №127 ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა ლ. მ-ის 2014 წლის 1 აგვისტოს №12/14213162-14 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის

2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილება.

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 26 ნოემბრის №127 ბრძანების კანონიერება.

სადავო აქტების მართლზომიერების შესაფასებლად დადგენას საჭიროებდა საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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 მოწესრიგების სწორად შეფარდების შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მიერ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აღნიშნული დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქის ნებართვა, რომელიც როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი 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. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება უნებართვო მშენებლობად განიხილება.



განსახილველ შემთხვევაში დასტურდება უნებართვო მშენებლობის წარმოება ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, კერძოდ, ლ. მ-მა ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმდებარედ განახორციელა კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, რამაც ახალი გაბარიტების შექმნა გამოიწვია.

საგულისხმოა, რომ სამართალდარღვევის ფაქტს არ გამორიცხავს კასატორის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ კონკრეტული შენობა აშენებულია სამართალდარღვევის ოქმის შედგენიდან ბევრად ადრე. აღნიშნული გარემოების დადგენის შემთხვევაშიც, არ გამოირიცხება სამშენებლო სამართალდარღვევაზე ლ. მ-ის პასუხისმგებლობა, რადგან მოსარჩელის მიერ არაერთგზის იქნა აღიარებული სადავო ობიექტის ფლობა და სარგებლობა. სამართალდარღვევის სუბიექტის, უნებართვო მშენებლობის უშუალოდ განმახორციელებელი პირის დადგენის შეუძლებლობა არ გამოირიცხავს ლ. მ-ის, როგორც ნაკვეთით და უნებართვო ნაგებობით მოსარგებლე პირის პასუხისმგებლობას. „ნაკვეთით მოსარგებლეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ ადასტურებს 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 იწვევს მისთვის კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებას (იხ. სუსგ. საქმე №ბს-926-922(2კ-17) 20.12.195.).

ამგვარად, სადავო შენობის ადრე აშენების გამო პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძვლის არარსებობაზე საკასაციო საჩივრის ავტორის მოსაზრების გაზიარების შესაძლებლობა არ არსებობს, რადგან სადავო შენობის აშენების დროს შესაძლოა მნიშვნელობა ჰქონდეს შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების მიზნებისთვის, რომლის საშუალებასაც იძლევა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გაცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“. მითითებული წესის პირვე-

ლი მუხლის თანახმად, 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის დაკანონებას, ექსპლუატაციაში მიღებას. ამავე წესის მე-8 მუხლის თანახმად, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოში წარდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით შესაძლოა დადასტურდეს ლ. მ-ის სახელზე მხოლოდ მინის ნაკვეთის რეგისტრაციის და ამავე მინაზე მდებარე შენობა-ნაგებობის საკუთრებაში აღრიცხვის ფაქტი. თუმცა, განსახილველ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს სათანადო უნებართვის გარეშე კაპიტალური შენობა-ნაგებობის განთავსება, რა დროსაც მინის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრებაში აღრიცხვა სამართალდამრღვევს არ ათავისუფლებს უკანონოდ წარმოებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ვალდებულებისგან, თუ არ დადგინდება თავად შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების ფაქტი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს შემონემების აქტს, რომელშიც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით. შემონემების აქტში დარღვევის დაფიქსირების შემთხვევაში, აქტის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმების, დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობის შეჩერების ან დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. საგულისხმოა, რომ უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის ლ. მ-ის მიმართ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება დამრღვევის 10 000 ლარით დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შესახებ. ამასთან, ლ. მ-ის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში

სადავო დადგენილების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით.

სააპელაციო პალატამ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად მიუთითა იმის შესახებ, რომ ლ. მ-მა ვერ შეძლო სასამართლოებში სანინალმდეგო არგუმენტაციის წარმოდგენა, რის გამოც პალატამ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 15 ივლისის №000599 დადგენილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობა არ ეყრდნობა საქმეში დაცული მტკიცებულებების შეფასებას და არ შეესაბამება სასამართლო დასკვნის ჩამოყალიბების სტანდარტს. გადანყვეტილება არ შეიცავს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ მტკიცებულებების შეფასებას, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. ამგვარად, გასაჩივრებული განჩინებით არ დგინდება სასამართლოს მიერ რომელი მტკიცებულებები იქნა ცნობილი უტყუარად და რომელი მტკიცებულებები არასარწმუნოდ, განჩინებაში არ არის მითითებული რა მოსაზრებით ხელმძღვანელობდა სასამართლო, როდესაც მიუთითა, რომ ლ. მ-მა ვერ შეძლო სასამართლოში გასაჩივრებული აქტების სანინალმდეგო არგუმენტაციის წარმოდგენა. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე პირის დაჯარიმების პირობა ისე, რომ მსჯელობის

გარეშე დატოვა და არ შეაფასა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის დაცვით სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილ 2016 წლის 16 მაისისა და 2016 წლის 19 მაისის განცხადებებზე დართული მტკიცებულებები, საჯარო რეესტრის ამონაწერები და საკადასტრო გეგმა. მითითებული მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებას ითხოვდა განმცხადებელი სასამართლოსგან განწყვეტილების მიღებისას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ 2016 წლის 10 მაისს მომზადებული საკადასტრო გეგმისა და 2016 წლის 17 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მიკრო/რაიონის, მე-2 კვარტლის, №3 კორპუსის საკუთრების მახასიათებლებია: ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 5401.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 11, შენობა-ნაგებობები: №1-დან №56-ის ჩათვლით, შენობა №56-ის 59,50 კვ.მ მესაკუთრეა ლ. მ-ი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...ას“ კრების ოქმი №28 №160495123, დამონშების თარიღი – 2016 წლის 12 მაისი. მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის, რომ ლ. მ-მა სამშენებლო სამუშაოები აწარმოა უნებართვოდ, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოადგენს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სანივთო უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, ამა თუ იმ ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვას შესაბამის რეესტრში. შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელება წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლების, მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების წარმოშობის საფუძველს. ამდენად, ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ამხანაგობის თანასაკუთრებას და შემდგომ ლ. მ-მა საკუთრებად დაირეგისტრირა, გულისხმობს მისი საკუთრების უფლების გავრცელებას მიწაზე. მართალია, აღნიშნული ზემოთ მითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე არ ადასტურებს ლ. მ-ის მიერ განხორციელებული მშენებლობის კანონიერებას და სადავო მშენებლობის კანონიერად ცნობისათვის საჭირო იყო სათანადო ნებართვის მიღება, ან უკვე განხორციელებული მშენებლობის მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა, მაგრამ სამართალწარმოების მიმდინარეობის პროცესში სადავო დადგენილებით გათვალისწინებულ ობიექტზე სამართალდამრღვევის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვება სასამართლოს-

თვის წარმოადგენდა ლ. მ-ისთვის დაკისრებული ჯარიმის ოდენობის კანონშესაბამისობის შესახებ სადავო საკითხის დამატებითი სამართლებრივი შეფასების აუცილებლობას, მაშინ, როცა აპელანტის მიერ მითითებულ იქნა მინის ნაკვეთის მის საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე და წარდგენილ იქნა შესაბამისი მტკიცებულებები. საკასაციო საჩივრის ძირითად საფუძველს წარმოადგენს სწორედ ის გარემოება, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტები და არ არის ნამსჯელი ჯარიმის ოდენობის კანონიერებაზე.

საგულისხმოა ის გარემოება, რომ სადავო აქტით ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია სახდელის დადების პერიოდში მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ლ. მ-ი 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 გამოცემაზე 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 მძიმდება პასუხისმგებლობა, გამოყენებულ უნდა იქნეს დარღვევის დროს მოქმედი რეგულაცია. აქტებს, რომლებიც აწესებენ ან აძლიერებენ პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის, უკუქცევითი ძალა არა აქვთ (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხ.). ამდენად, მართალია, სასამართლოს მიერ სანქციის დაკისრების მარ-

თღობიერების შემონახვის პროცესში პასუხისმგებლობის დამფუძნებელ ნორმაში განხორციელდა ცვლილება, თუმცა ახალი რეგულაციით პასუხისმგებლობის დამძიმების გათვალისწინებით, მართებულია დავის გადანაცვებისას სანქციის დაკისრებისას მოქმედი ნორმატიული მოწესრიგების გამოყენება (იხ. სუსგ. საქმე №ბს-926-922(2კ-17) 20.12.196.).

განსახილველ შემთხვევაში საქმის გადანაცვების თვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს სწორედ სადავო შენობა-ნაგებობისა და მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკასაციო ინსტანციაში სასამართლო მოკლებულია ახალი მტკიცებულებების გამოთხოვის, მიღებისა და შეფასების შესაძლებლობას. საკასაციო სასამართლო არ წარმოადგენს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, იმ ვითარებაში, როცა ქვედა ინსტანციის სასამართლოს არ დაუდგენია სადავო შენობა-ნაგებობისა და მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა, შეუძლებელია მსჯელობა გასაჩივრებული აქტების კანონიერებაზე. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სათანადო წესით გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, თუ დადასტურდება, რომ დღეის მდგომარეობით 2016 წლის 17 მაისს მომზადებული საჯარო რეგისტრიდან ამონაწერით ლ. მ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება – ქ. თბილისში, ...ის მე-3 მ/რ, მე-2 კვარტ, კორპ №3-ის მიმდებარედ არსებული 59,50 კვ.მ და №56 შენობა წარმოადგენს სწორედ სადავო აქტებით გათვალისწინებულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას, რომლის უნებართვოდ მშენებლობისთვის ლ. მ-ს დაეკისრა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა იმსჯელოს სადავო სამართალურ თიერობის მიმართ უნებართვო მშენებლობის განხორციელების შემდგომ, ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მოქცევის გამო, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობაზე, კერძოდ, დამრღვევის – ლ. მ-ის მიმართ ჯარიმის სახით – 8 000 ლარის გამოყენებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სამართლებრივი შეფასება, განჩინება მოკლებულია სათანადო სამარ-

თლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, გადანყვეტილების და-საბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძ-ვლიანობის შემონმება შეუძლებელია, რაც საქართველოს სამოქა-ლაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თა-ნახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის, აღ-ნიშნული, თავის მხრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოსათ-ვის დაბრუნების პირობაა. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამარ-თლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გა-რემოებები, სათანადო შეფასება უნდა მისცეს შეკრებილ მტკიცე-ბულებებს და სწორი სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე გა-მოიტანოს გადანყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობ-რივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმი-ნისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩი-ნება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სა-სამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ად-მინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნა-წილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

### **და ა დ ბ ი ნ ა:**

1. ლ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრა-ციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამარ-თლოს;
3. სასამართლო ხარჯები განაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადან-ყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივ-რდება.

**უნიკარტოვო მუნიციპალიტეტის ობიექტის დემონტაჟის  
ვალდებულების დაკისრების კანონიერება**

**განჩინება  
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-1106(3კ-18)

21 მაისი, 2020 წ., ქ. თბილისი

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

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

თ. გ-ამ 2017 წლის 8 სექტემბერს სარჩელი აღძრა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, მოპასუხეების-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ. მოსარჩელემ სარჩელის დაზუსტების შემდეგ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითების, „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილებისა და „თ. გ-ას წარმომადგენლის – დ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის დადგენილებით №002404 სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებზე მითითებით თ. გ-ა დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით და დაევალა უძრავი ქონების დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, თუმცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბერს №1-2269 ბრძანებით თ. გ-ას ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილება-



ზე. მოსარჩელის განმარტებით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიღებული დადგენილება გამოცემულია უნებართვო მშენებლობაზე მითითებით და სამართალდამრღვევ სუბიექტად მიჩნეულია თ. გ-ა, თუმცა საქმეზე მიღებული დადგენილება არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას იმის შესახებ, თუ კონკრეტულად რომელ გარემოებაზე ან მტკიცებულებაზე დაყრდნობით იქნა მიჩნეული თ. გ-ა ობიექტის მშენებლობის განმახორციელებელ სუბიექტად, მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მიხედვით დაუშვებელია სამართალდარღვევის სუბიექტის დადგენის გარეშე სამართალდარღვევის სანქციის შეფარდება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უგულებელყოფილია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ №... საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთი თ. გ-ას მიერ შეძენილია 2016 წლის 10 ივნისს და იგი წარმოადგენს უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერ შემქმნს. საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტები უტყუარად ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ობიექტის მშენებლობა განხორციელებული არ არის თ. გ-ას მიერ, უძრავი ქონება მოსარჩელის მიერ შეძენილია არსებული სახით და იგი არ წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდამრღვევ სუბიექტს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანება „თ. გ-ას წარმომადგენლის – დ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითება); ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა თ. გ-ას მიმართ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და თ. გ-ამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილებით თ. გ-ას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; თ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანება ობიექტის დემონტაჟის დავალების ნაწილში, ხოლო თ. გ-ას დაჯარიმების ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანება დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. სააპელაციო სასამართლომ დამატებით მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილ 2014 წლის ორთოფოტოზე სადავო შენობა-ნაგებობა არ ჩანს. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისა და თ. გ-ას სამართალდამრღვევად მიჩნევის კანონიერება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს მოიცავს, კერძოდ, საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება. აღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე)

ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, 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. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამასთანავე, დადგენილების 66-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მშენებლობა უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი პროცედურის დაცვით. პირმა მშენებლობის განხორციელებისათვის სათანადო წესით უნდა მოიპოვოს ნებართვა, ხოლო I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა საჭიროებს დადასტურებას. კონკრეტულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №...-ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი №..., შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მოწყობილია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც 2016 წლის 13 ივნისიდან წარმოადგენს თ. გ-ას საკუთრებას. აღნიშნული ფაქტის გამო, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თ. გ-ას მიმართ 2017 წლის 9 მარტს შედგენილ იქნა მითითება №002404 და დარღვევის გამოსწორების მიზნით თ. გ-ას დაევალა კაპიტალური შენობა-ნაგებობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის განხორციელება უსაფრთხოების წესების დაცვით. მითითებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის გამო, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 5 ივნისს მი-

ლებულ იქნა დადგენილება №002404, რომლითაც თ. გ-ა დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №...-ში მდებარე, საკუთრებაში არსებული უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობისათვის. ამავე დადგენილებით თ. გ-ას დაევალა უნებართვო ობიექტის დემონტაჟი. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონებს 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. მითითებული მუხლის მე-9 ნაწილის შესაბამისად, 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 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. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სამარ-

თაღდარღვევის ფაქტის გამოვლენა წარმოშობს კანონით დადგენილ ვადაში სამართაღდარღვევაზე პასუხისმგებელი პირის გამოვლენისა და სანქციის დაკისრების მოვალეობას. კონკრეტულ შემთხვევაში, თ. გ-ა განმარტავს, რომ ფართი შეიძინა 2016 წელს, როდესაც უკვე აშენებული იყო სადავო ობიექტი. საგულისხმოა, რომ მოცემულ ფაქტს არც ადმინისტრაციულ ორგანოთა წარმომადგენლები ხდიაწ სადავოდ.

პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების აწ კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე აწ მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე აწ მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო აწ სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს აწ/და ჯანმრთელობას. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სანქციის დაკისრებამდე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა სცადოს მშენებლობის მწარმოებელი პირის დადგენა, მოძიება და მხოლოდ აღნიშნულის შეუძლებლობა წარმოშობს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესა აწ მოსარგებლეზე პასუხისმგებლობის გავრცელების შესაძლებლობას.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა წარმოდგენილ ორთოფოტოზე, რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო შენობა 2014 წლამდე არ არსებობდა. ამდენად, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ შენობა 2009 წლამდე აშენდა და მის მიმართ შესაბამის პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობა უნდა გავრცელდეს. გარდა ამისა, სააპელაციო პალატამ გაითვალისწინა, რომ თ. გ-ას საკუთრების უფლების წარმოშობამდე, სადავო უძრავ ნივთზე ვრცელდება ჯერ ამხანაგობის საკუთრების უფლება, შემდგომ იგი მხოლოდ ოთხი დღის განმავლობაში სხვა ფიზიკური პირის საკუთრებაშია. ასეთ პირობებში კი, როდესაც ცალსახად არ დგინდება სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირი, კანონმდებლობა პასუხისმგებლობას სწორედ მესაკუთრეს აკისრებს. აღნიშნუ-

ლიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ თ. გ-ას დაჯარიმება სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის განხორციელდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინაპირობების არსებობის ფარგლებში, რაც განაპირობებს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებას თ. გ-ას დაჯარიმების ნაწილში.

სააპელაციო პალატამ დამატებით აღნიშნა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაააქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. სააპელაციო სასამართლო მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილებაზე, ადმინისტრაციულ საქმეზე №ბს-626-596(კ-07), სადაც განმარტებულია, რომ „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის I პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე – მოპასუხე სუბიექტზე. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ დამტკიცების ტვირთის ამგვარი გადაწინააღმდეგება აქტთან დაკავშირებულ სარჩელის წარდგენისას არც ერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან, ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისაგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება“. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით ადმინისტრაციულ ორგანოს ევალება დაამტკიცოს სწორედ სადავო აქტის სამართლებრივი მხარე, რადგან მატერიალურ-სამართლებრი-

ვი კანონმდებლობის მიხედვით მას აქვს საჯარო-სამართლებრივი ვალდებულება თავისი გადაწყვეტილება, ყოველგვარი გასაჩივრების პრეზუმფციის გარეშე, მიიღოს მხოლოდ კანონის შესაბამისად, ამდენად სავსებით ლოგიკურია მტკიცების ტვირთის ადმინისტრაციულ ორგანოზე დაკისრება. განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტის კანონიერება მოწმდება არა სამართლებრივი საფუძვლებით (სარჩელის ფაქტობრივი საფუძველი), არამედ ფაქტის არასწორად დადგენისა და შეფასების შედეგად არასწორად ნორმის შეფარდების თვალსაზრისით.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინაიდან კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო ფაქტობრივი გარემოება, ვინ არის სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირი, მტკიცების ტვირთი თანაბრად ნაწილდება მხარეებზე. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მსგავსი პირის დადგენა ვერ ხდება, რაც უნებართვო შენობის მესაკუთრეს აქცევს პასუხისმგებელ პირად.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით თ. გ-ას დაევალა შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, მიუხედავად იმისა, რომ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია მისი საკუთრების უფლება. პალატამ მიუთითა, რომ 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. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შეფასებით, „საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-32). „საკუთრების უფლება წარმოადგენს თანამედროვე დემოკრატიული საზოგადოების განვითარების საყრდენს, რომელსაც ეფუძნება საბაზრო ეკონომიკა და სტაბილური სამოქა-

ლაქო ბრუნვა. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ერთი მხრივ, უზრუნველყოფს საკუთრების როგორც ინსტიტუტის კონსტიტუციურ-სამართლებრივ გარანტიას, ხოლო, მეორე მხრივ, წარმოადგენს ინდივიდის ძირითად უფლებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილება საქმეზე „სპს „გრიშა აშორდია“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ.“). საკონსტიტუციო სასამართლოს არაერთხელ განუმარტავს, რომ „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 საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიძე-ვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

მითითებულ ნორმათა საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით. საკუთრების უფლება ვლინდება პირის უფლებაში, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კანონისმიერი თუ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან თ. გ-ას საკუთრების უფლება სადავო შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასეთი ობიექტის დემონტაჟის დავალება ხელყოფს და გაუმართლებელ ჩარევას გამოიწვევს ფიზიკური პირის საკუთრების უფლებაში. შესაბამისად, დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ბათილად იქნა ცნობილი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამ-



დენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები დემონტაჟის დავალების ნაწილში ეწინააღმდეგება კანონს, პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საფუძველი. რაც შეეხება თ. გ-ას დაჯარიმებას, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მოცემულ ნაწილში სადავო აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და ამ ნაწილში სარჩელი არ დააკმაყოფილა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და თ. გ-ამ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და აღნიშნულ ნაწილში საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით თ. გ-ას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თ. გ-ას მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაიწყო 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითების შედგენით, სადაც სამართალდარღვევად დაფიქსირდა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №...-ის მიმდებარედ, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა. ზემოხსენებული მითითებით თ. გ-ას, როგორც სამართალდამრღვევს, აღნიშნული დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღის ვადაში მოეხდინა ობიექტის დემონტაჟი ან წარედგინა სამშენებლო სამუშაოს კანონიერად განხორციელების

დამადასტურებელი შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის №002404 შემონმების აქტით დაფიქსირდა 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითებით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიების დაცვის სამმართველოს გლდანი-ნაძალადევის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 2017 წლის 5 ივნისის №233 მოხსენებითი ბარათის შესაბამისად, თ. გ-ას მიერ არ იქნა შესრულებული ამავე სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, კერძოდ, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №...-ში, უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი არ განხორციელდა (შენობა №6, საკ. კოდი №...) და არც შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია იქნა წარდგენილი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილებით თ. გ-ა დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარი, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №...-ში უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობისთვის (შენობა №6, საკ. კოდი №...). ამავე დადგენილებით მესაკუთრეს დაევალა აღნიშნული ობიექტის დემონტაჟი. საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ 2018 წლის 15 ივნისს მიღებული გადაწყვეტილებით გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და თ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითება, ამავე სამსახურის 2015 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანება თ. გ-ასათვის სამართალდარღვევის ობიექტის დემონტაჟის დავალების ნაწილში. დაჯარიმების ნაწილში, აღნიშნული აქტები მიჩნეულ იქნა კანონიერად და დარჩნენ უცვლელად. პალატამ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით. საკუთრების უფლება ვლინდება პირის უფლებაში, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კანონისმიერი თუ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან თ. გ-ას საკუთრების უფლება სადავო

შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასეთი ობიექტის დემონტაჟის დავალეზა ხელყოფს და გაუმართლებელ ჩარევას გამოიწვევს პირის საკუთრების უფლებაში.

კასატორები არ იზიარებენ სასამართლოს აღნიშნულ პოზიციას და მიიჩნევენ, რომ პალატამ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოყენებინა და პირიქით, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის სახეობებია: ახალი მშენებლობა (მათ შორის მონტაჟი), რეკონსტრუქცია, რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა, დემონტაჟი, ლანდშაფტური მშენებლობა, დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ახალი მშენებლობა განმარტებულია, როგორც მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება.

მოცემულ შემთხვევაში, ადგილი აქვს ახალ მშენებლობას, ვინაიდან შენობა-ნაგებობა განთავსებულია ისეთ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც შენობა-ნაგებობა არ იდგა. ახალი მშენებლობის განხორციელებისათვის კი მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის მოპოვება, მის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაო განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომელიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის მიხედვით განმარტებულია შემდეგნაირად: „უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ“. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორცი-

ელების 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, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, გამოიწვევს დაჯარიმებას 8 000 (რვა ათასი) ლარით“. ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის 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“. მოქმედ კანონმდებლობით ამომწურავადაა განსაზღვრული იმ სუბიექტთა წრე, რომლებზეც შესაძლოა გავრცელდეს სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში არსებული ნორმების მოქმედება. ზოგადი წესის თანახმად, სანებართვო დოკუმენტაციის დარღვევით ან მის გარეშე მშენებლობის განხორციელებისათვის პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება მშენებლობის მწარმოებელ პირს ანუ, უშუალოდ ვისმა ქმედებამაც გამოიწვია სამშენებლო სამართალდარღვევა, ხოლო, თუ ვერ ხერხდება მისი ვინაობის დადგენა, საგამონაკლისოდ პასუხისმგებლობა შესაძლოა დაეკისროს მესაკუთრეს.

აღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონმდებლობა იმპერატიულად განსაზღვრავს, თუ ვინ შეიძლება იყოს სამართალდამრღვევი და ვის შეიძლება დაეკისროს შესაბამისი პასუხისმგებლობა ჩადენილი სამართალდარღვევისათვის. კერძოდ, სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობის შემთხვევაში, პირველ რიგში პასუხისმგებლობა ეკისრება იმ პირს (სუბიექტს), რომლის ქმედებამაც უშუალოდ გამოიწვია სამშენებლო სამართალდარღვევა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია ასეთი პირის დადგენა, სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს/მოსარგებლეს, მრავალბინიანი სახლის მესაკუთრეს/მოსარგებლეს. მოცემულ შემთხვევა-

ში, ვინაიდან შეუძლებელია მწარმოებელი პირის დადგენა, თ. გ. ასთვის, როგორც მესაკუთრისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრება გამომდინარეობს მოქმედი კანონმდებლობიდან. შესაბამისად, მის ვალდებულებას წარმოადგენს, უზრუნველყოს სამშენებლო სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვა. მისსავე მოვალეობაში შედის სამშენებლო საქმიანობის მომწესრიგებელი ნორმებითა და სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, რაც გამოხატულ უნდა იქნეს ზედამხედველობის ორგანოს მიერ გაცემული მითითების შესრულებასა და მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე არსებული დარღვევების გამოსწორებაში.

კასატორების განმარტებით, სამშენებლო საქმიანობის სფეროში სახელმწიფო ზედამხედველობის დაწესების ერთ-ერთი მიზანია აღნიშნული სფეროს მომწესრიგებელი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევების გამოვლენა მათი გამოსწორების მიზნით. სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის მარეგულირებელი ნორმების არსი მდგომარეობს არა დამსჯელობითი ღონისძიებების გატარების მიზანმიმართულობაში, არამედ ამოსავალია სამართალდარღვევის აღმოფხვრის მიზანი. უნებართვო მშენებლობის ობიექტის დემონტაჟი წარმოადგენს სამართალდარღვევის აღმოფხვრის ერთ-ერთ ფორმას. შესაბამისად, მისი დემონტაჟის დავალების მიზანია, სამართალდარღვევის აღმოფხვრა და ობიექტისათვის იმ ფორმის შენარჩუნება, რომელიც არსებობდა უნებართვო მშენებლობის განხორციელებამდე. სამსახური ყურადღებას ამახვილებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილზე, რომლის მიხედვით: „თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება“. მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნული ნორმა ითვალისწინებს პირის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებას მითითების ვადის გასვლის შემდეგაც კი. ამგვარი შინაარსის მქონე ნორმის არსებობა კი, კიდევ ერთხელ ხაზს უსვამს სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განხორციელების მიზანს და ადასტურებს, რომ მიზანი მდგომარეობს არა პირის დასჯაში, არამედ ამოსავალია სამართალდარღვევის აღმოფხვრა.

კასატორები უთითებენ „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის“ 23-ე მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს ადმინისტრაციული სახდელის დადების მიზანს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მიხედვით, „ადმინისტრაციული სახდელი წარ-

მოადგენს პასუხისმგებლობის ზომას და გამოიყენება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენის აღსაზრდელად კანონების დაცვის, საერთო ცხოვრების წესების პატივისცემის სულისკვეთებით, აგრეთვე როგორც თვით სამართალდამრღვევის, ისე სხვა პირთა მიერ ახალი სამართალდარღვევების ჩადენის აცილების მიზნით“. ამდენად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენისას, სახდელის დადების მთავარი მიზანია სამართალდარღვევის ჩადენის პრევენცია სამართალდამრღვევისათვის სათანადო პასუხისმგებლობის დაკისრებისა და სამართალდარღვევის აღმოფხვრის გზით. შესაბამისად, სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოს შედეგად წარმოქმნილი ობიექტის დემონტაჟის დავალების გარეშე დატოვება, გამოიწვევს არა მსგავსი ტიპის სამუშაოების აღკვეთასა და პრევენციას, არამედ მიმართული იქნება სამართალდარღვევის ჩადენის ნახალისებისკენ. აღნიშნული კი ეწინააღმდეგება განსახილველი სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობის მიზნებს და იწვევს საჯარო წესრიგის დარღვევას. ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობით მინის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, რომელსაც წყვეტს ერთიანი საჯარო პოლიტიკის განმახორციელებელი ორგანო მშენებლობის ნებართვის გაცემის სფეროში. იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ნივთის კანონიერების დასადგენად საკმარისად მივიჩნევთ მხოლოდ შენობა-ნაგებობის, როგორც მინის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში და არ მივიჩნევთ ობიექტის კანონიერების დასადგენად აუცილებელ დოკუმენტად სათანადო წესით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას ან ლეგალიზების აქტს, მაშინ აზრს დაკარგავს სამშენებლო საქმიანობის სფეროში მოქმედი არაერთი საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი. აღნიშნული ასევე გამოიწვევს სამართალდარღვევის ნახალისებას, შედეგად კი შესაძლოა მივიღოთ ქალაქგეგმარებითად მიუღებელი სამშენებლო ობიექტები, რომლებიც ამოვარდნილნი იქნებიან დედაქალაქის განაშენიანების ერთიანი კონცეფციიდან და გამოიწვევენ ქალაქის იერსახის დამახინჯებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორები მიიჩნევენ, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს. შესაბამისად, გასაჩივრებული გადანყვეტილება დემონტაჟის ნაწილში უნდა გაუქმდეს და ახალი გადანყვეტილების მიღებით, მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად,

რადგან სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის სრული დაცვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ასევე დაცულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი.

თ. გ-ამ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მისი სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თ. გ-ა საკასაციო საჩივარში მიუთითებს, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8 მუხლსა და მე-10 მუხლზე, სასამართლოს პრაქტიკაზე (№ბს-704-690(2კ-14)) და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქმეზე უკვე დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, რითაც უხეშად იქნა უგულებელყოფილი მისი კანონით დაცული უფლებები და ინტერესები. კერძოდ, სადავო უძრავი ქონება თ. გ-ას მიერ შეძენილია 2016 წლის 13 ივნისს და იგი წარმოადგენს უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენს. საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტები უტყუარად ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ თ. გ-ას მიერ სადავო უძრავი ქონების შეძენის პერიოდში სადავო შენობა-ნაგებობა უკვე განთავსებული იყო მიწის ნაკვეთზე და უნებართვო მშენებლობა არ განუხორციელებია თ. გ-ას, შესაბამისად, სამართალდამრღვევი სუბიექტის დადგენის გარეშე განხორციელდა სამართალდარღვევის სანქციის შეფარდება.

კასატორის განმარტებით, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის ანალიზიდან გამომდინარე, სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებლობა პირველ რიგში ეკისრება უშუალოდ იმ პირს, ვინც აწარმოა უნებართვო მშენებლობა, ხოლო ასეთი პირის დაუდგენლობის შემთხვევაში კი პასუხისმგებლობა ეკისრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან მოსარგებლეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, როდესაც შესაძლებელია მშენებლობის განმახორციელებელი პირის ვინაობის დადგენა, დაუშვებელია სანქციის დაკისრება განხორციელდეს უძრავი ნივთის იმ მესაკუთ-

რეზე, რომელსაც არანაირი მონაწილეობა არ აქვს მიღებული ობიექტის მშენებლობის განხორციელების პროცესში. თ. გ-ს საკუთრების უფლების წარმოშობამდე – 2016 წლის 13 ივნისამდე, სადავო უძრავ ნივთზე ვრცელდებოდა ჯერ ამხანაგობის საკუთრების უფლება, შემდგომ კი, იგი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ. წ-ას სახელზე, ხოლო თ. გ-ას მიერ სადავო უძრავი ქონების შეძენის პერიოდში აღნიშნული შენობა-ნაგებობა უკვე განთავსებული იყო მითითებულ მიწის ნაკვეთზე, რასაც გასაჩივრებულ გადანყვეტილებამაც აღნიშნავს სააპელაციო სასამართლოც, შესაბამისად, საქმეზე არსებული მტკიცებულებებით უტყუარად დასტურდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მშენებლობა არ განუხორციელებია თ. გ-ას და უძრავი ქონება მის მიერ შეძენილ იქნა არსებული სახით.

დავის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №28-94 დადგენილებით ძალდაკარგულად გამოცხადდა საკრებულოს 2018 წლის 12 ივნისის №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.).

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 15 იანვრის განჩინებით თ. გ-ას საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუმკვებლად; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადანყვეტილება თ. გ-ას დაჯარიმების ნაწილში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 15 იანვრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის



მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე) საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად; საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მათი შესწავლისა და ანალიზის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთებულობისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე) საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და ძალაში დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შედეგად თ. გ-ას მიმართ გამოცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილებისა და „თ. გ-ას წარმომადგენლის – დ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანების კანონიერება.

საკასაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მიუთითებს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების სადავო ნაწილში კანონიერების შემოწმებისათვის მნიშვნელობის მქონე, ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ საქმეში დაცული მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2016 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №..., ავტოფარეხი, შენობა №6, ფართი: 14.99 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №..., საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ. წ-ას სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ კრების ოქმი №160599646, დამონშების თარიღი: 04/06/2016, ნო-

ტარიუსი ნ. ს-ე.

2016 წლის 13 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №..., ავტოფარეხი, შენობა №6, ფართი: 14.99 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №..., 2016 წლის 13 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ. გ-ას სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამონების თარიღი: 10/06/2016წ., საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ თ. გ-ას მიმართ 2017 წლის 9 მარტს შედგენილ იქნა მითითება №002404, რომლითაც დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ის გამზირის №...-ში, კორპუსი №...-ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი: №..., შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მოწყობილია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა. თ. გ-ას დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა ზემოაღნიშნული კაპიტალური შენობა-ნაგებობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის განხორციელება უსაფრთხოების წესების დაცვით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მის მიმართ გატარდებოდა კანონით გათვალისწინებული ზომები. დარღვევის გამოსწორების ვადად განისაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღე. ამავე მითითებაში, მშენებლობის ეტაპი მითითების გაცემის მომენტში აღნიშნულია – „დასრულებული“.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 5 აპრილს შედგენილ იქნა შემონმების აქტი №002404 თ. გ-ას მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ თ. გ-ას მიერ არ შესრულდა №002404 მითითებით გათვალისწინებული პირობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 5 ივნისს მიღებულ იქნა დადგენილება №002404 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, თ. გ-ა დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით, საკუთრებაში არსებული უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობისათვის, მდებარე ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №..., საკადასტრო კოდი: №... (შენობა №6, საკადასტრო კოდი №...). ამავე დადგენილებით მასვე დაევალა უნებართვო ობიექტის დემონტაჟი მდებარე: ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №..., საკადასტრო კოდი: №... (შენობა №6 საკადასტრო კოდი №...).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2017 წლის 22 ივნისს

თ. გ-ამ (ნარმომადგენელი დ. მ-ე) წარადგინა №... ადმინისტრაციული საჩივარი და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითების და 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანებით თ. გ-ას წარმომადგენლის – დ. მ-ის 2017 წლის 22 ივნისის №... ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილება.

ასევე დადგენილია, რომ საქმეში წარმოდგენილ 2014 წლის ორთოფოტოზე სადავო შენობა-ნაგებობა არ ჩანს. სწორედ აღნიშნული გარემოება დაედო საფუძვლად სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას თ. გ-ას სამართალდამრღვევად მიჩნევის ნაწილში. საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმის შესახებ, რომ თ. გ-ას საკუთრების უფლების წარმოშობამდე, სადავო უძრავ ნივთზე ვრცელდება ჯერ ამხანაგობის საკუთრების უფლება, შემდგომ იგი მხოლოდ ოთხი დღის განმავლობაში სხვა ფიზიკური პირის საკუთრებაში იყო. ასეთ პირობებში კი, როდესაც ცალსახად არ დგინდება სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირი, კანონმდებლობა პასუხისმგებლობას სწორედ მესაკუთრეს აკისრებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მართებულად მიაჩნია, რომ თ. გ-ას დაჯარიმება სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის განხორციელდა და უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინაპირობების არსებობის ფარგლებში, რაც განაპირობებს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებას თ. გ-ას დაჯარიმების ნაწილში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თ. გ-ას დაჯარიმების ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 9 მარტის №002404 მითითების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 ივნისის №002404 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2269 ბრძანების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 15 იანვრის განჩინებით თ. გ-ას საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად მიჩნევის გამო. ამგვარად, საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის სა-

განია ობიექტის დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო აქტივების კანონიერება.

საკასაციო პალატა განსაკუთრებით საყურადღებოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სააპელაციო სასამართლომ, ერთი მხრივ, უნებართვო შენობის მესაკუთრე – თ. გ-ა მართებულად დაადგინა სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ პირად, მეორე მხრივ კი, სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი პირი ასევე მართებულად გაათავისუფლა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მოვალეობის შესრულებისგან, რადგან მიიჩნია, რომ ისეთი ობიექტის დემონტაჟის დავალება, რომელზეც რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება, ხელყოფს და გაუმართლებელ ჩარევას გამოიწვევს ფიზიკური პირის საკუთრების უფლებაში.

საკასაციო პალატა მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ გასაჩივრებული სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილება თ. გ-ას სამართალდამრღვევად ცნობისა და დაჯარიმების ნაწილში შესულია კანონიერ ძალაში და სადავო აღარ არის გასაჩივრებული აქტების კანონიერება სამართალდარღვევის ფაქტის არსებობაზე. განსახილველ შემთხვევაში სადავოა უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ვალდებულებისაგან გათავისუფლების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება.

სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ მშენებლობა უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი პროცედურის დაცვით. საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს სადავო პერიოდში არეგულირებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება (ძალადაკარგულია 02.03.2020წ. №139 დადგენილებით). აღნიშნული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება. დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თა-

ნახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაცივება: 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. 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამასთანავე, დადგენილების 66-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

ამგვარად, პირმა მშენებლობის განხორციელებისათვის სათანადო წესით უნდა მოიპოვოს ნებართვა, ხოლო I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა საჭიროებს დადასტურებას, რაც ქ. თბილისში, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №...-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი №...) მიწის ნაკვეთზე კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მონყობისას არ განხორციელებულა. მშენებლობის კანონით დადგენილი პროცედურის დარღვევით განხორციელებისას კი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტი აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. იმავე მუხლის მე-9 ნაწილის შესაბამისად, თუ შემოწმების აქტი დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამგვარად, უფ-

ლებამოსილი ორგანოს მიერ სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენა წარმოშობს კანონით დადგენილ ვადაში სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი პირის გამოვლენის, სანქციისა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის დაკისრების მოვალეობას.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებებზე, რომ უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში საქმის გადანყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს სადავო შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა და საქმეზე დადგენილი გარემოებები, რომლის თანახმად, თ. გ-ამ უძრავი ქონება (ავტოფარეხი) შეიძინა მას შემდეგ, როდესაც სადავო ობიექტი უკვე აშენებული იყო და აღრიცხული იყო საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით გ.წ-ას სახელზე. მართალია, არათუ მესაკუთრეზე, ნაკვეთით მოსარგებლეზეც ვრცელდება სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება და მოსარგებლეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება არ ადასტურებს მოსარგებლისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის (იხ. სუსგ. საქმე №ბს-926-922(2კ-17) 20.12.19წ.), მაგრამ განსახილველ შემთხვევაში, უნებართვო მშენებლობის ობიექტის დემონტაჟი წარმოადგენს სამართალდარღვევის აღმოფხვრის ერთ-ერთ ფორმას, რომლის მიზანია სამართალდარღვევის აღმოფხვრა და ობიექტისათვის იმ ფორმის შენარჩუნება, რომელიც არსებობდა უნებართვო მშენებლობის განხორციელებამდე, ამასთან, უნებართვო მშენებლობის ობიექტის დემონტაჟის ვალდებულების დაკისრება არ წარმოადგენს პასუხისმგებლობის ზომას. ამგვარად, სადავოა სწორედ ის გარემოება, რამდენად არსებობს თ. გ-ასათვის კანონის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟისა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდების საფუძველი, მიუხედავად იმისა, რომ უძრავ ნივთზე თ. გ-ას საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მას შემდეგ, როცა შენობა აშენებული იყო და მოსარჩელის მოქმედების შედეგად არ განხორციელებულა სადავო შენობა-ნაგებობაზე გაბარიტების რაიმე ცვლილება.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციით დაცულ საკუთრების უფლებაზე. სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის (ამჟამად მოქმედი 19.1 მუხლი) თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება ალიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა

დაცვის ევროპული კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე მართებულად მიუთითა საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე, სადაც განიმარტა, რომ „საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-32). „საკუთრების უფლება წარმოადგენს თანამედროვე დემოკრატიული საზოგადოების განვითარების საყრდენს, რომელსაც ეფუძნება საბაზრო ეკონომიკა და სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვა. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ერთი მხრივ, უზრუნველყოფს საკუთრების როგორც ინსტიტუტის კონსტიტუციურ-სამართლებრივ გარანტიას, ხოლო, მეორე მხრივ, წარმოადგენს ინდივიდის ძირითად უფლებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილება საქმეზე „სპს „გრიშა აშორდია“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“). საკონსტიტუციო სასამართლოს არაერთხელ განუმარტავს, რომ „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 საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიძე, ილია ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

გარდა აღნიშნულისა, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ევროპულმა სასამართლომ საკუთრების უფლებასთან მიმართებაში საკმაოდ ამომწურავი დეფინიცია გადმოგვცა საქართველოს წინააღმდეგ გამოტანილ გადაწყვეტილებაში, რომლის თანახმად, „სასამართლო განმეორებით აცხადებს, რომ „საკუთრების“ ცნებას 1-

ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის პირველ ნაწილის თვალსაზრისით, აქვს ავტონომიური მნიშვნელობა, რომელიც არ შემოიფარგლება მხოლოდ ფიზიკური ნივთების მესაკუთრეობით და დამოუკიდებელია ადგილობრივ კანონმდებლობაში არსებული ფორმალური კლასიფიკაციისაგან: განსახილველი საკითხი მდგომარეობს იმაში, შეიძლება თუ არა ჩაითვალოს, რომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ერთიანობა მომჩივანს ანიჭებს საკუთრების უფლებას იმ მატერიალურ ინტერესზე, რომელსაც იცავს აღნიშნული დებულება. შესაბამისად, ისევე როგორც ფიზიკური ნივთები, კონკრეტული უფლებები და ინტერესი, რომლებიც წარმოადგენენ აქტივებს, შეიძლება ასევე ჩაითვალოს „საკუთრებად“ ამ დებულების საჭიროებებიდან გამომდინარე. „საკუთრების“ ცნება არ იზღუდება „არსებული საკუთრებით“, არამედ შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, მათ შორის მოთხოვნებს, რომლებთან დაკავშირებითაც მომჩივანს შეუძლია იდავოს, რომ მას გააჩნია სულ მცირე გონივრული და „ლეგიტიმური მოლოდინი“ იმისა, რომ შეძლებს საკუთრების უფლებით სარგებლობას. „მოლოდინი“ „ლეგიტიმურია“, თუკი იგი ემყარება საკანონმდებლო დანაწესს ან სამართლებრივ აქტს, რომელიც ეხება სადავო საკუთრებით ინტერესს“ (სააღინაძე საქართველოს წინააღმდეგ, №18768/05, 27.05.2016. §103). ევროპულმა სასამართლომ 2007 წლის 27 ნოემბერს გამოტანილი გადაწყვეტილებით, მართალია, არ დაადგინა დარღვევა დაგეგმარების ნებართვის გარეშე სახლის დანგრევის გამო, მაგრამ სასამართლომ მიუთითა, რომ მას „ეჭვები არ აქვს გასაჩივრებული ღონისძიებით მისაღწევი მიზნის ლეგიტიმურობასთან დაკავშირებით. ეს მიზანია: ტყის ზონის დაცვა, სადაც აკრძალულია მშენებლობა“. ამრიგად, საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვები შეიძლება იყოს იმ პირობით, რომ კერძო და საჯარო ინტერესს შორის დაცული იქნება სამართლიანი ბალანსი“ (ჰამერი ბელგიის წინააღმდეგ (Hamer v. Belgium), №21861/03 27.11.2007წ. [II სექცია] §80-81).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლება ვლინდება მესაკუთრის შესაძლებლობაში, 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. განსახილ-



ველ შემთხვევაში თ. გ-ას საკუთრების უფლება სადავო შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. შესაბამისად, მოსარჩელის „ლეგიტიმური მოლოდინი“ მოპოვებული საკუთრების უფლების მიმართ, ემყარება საკანონმდებლო დანაწესს – საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლს, რომლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვივების სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ კასატორები ვერ მიუთითებენ ისეთ გარემოებებზე, რომლებიც დაადასტურებდა, რომ თ. გ-ამ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა საკუთრების ობიექტის უფლებრივი ნაკლის შესახებ. კასაციის მიზეზები ასევე არ შეიცავს დასაბუთებას სადავო შენობა-ნაგებობის მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებების შელახვის ფაქტზე. ამასთან, საქმეზე არ დგინდება უფლების ბოროტად გამოყენების მიზნით მოსარჩელის მიერ მოქმედებების განხორციელება. ამგვარად, საჯარო რეესტრში აღრიცხული ობიექტის დემონტაჟის დავალება ხელყოფს ფიზიკური პირის საკუთრების უფლებას, თუ „გონივრულ ეჭვს მიღმა სტანდარტით“ არ იქნება დასაბუთებული უფლებაში ჩარევის კანონით გათვალისწინებული საფუძველი და ლეგიტიმური მიზანი. ამდენად, უკანონოდ შექმნილი საკუთრების ობიექტის კეთილსინდისიერი შემძენის მიმართ არ არსებობს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულების დაკისრების საფუძველი, თუ უტყუარად არ დადასტურდება, რომ იმავე პირის უკანონო მოქმედება (მოქმედებები) დაედო საფუძვლად ან ხელი შეუწყო უკანონო საკუთრების ობიექტის შექმნას, რაც მოიცავს, როგორც უნებართვოდ მშენებლობის წარმოებას, ასევე კანონის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. მითითებული გარემოებების დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლებაში ნებისმიერი ჩარევა გამართლებული უნდა იქნეს უპირატესი უფლების დაცვის მიზნით. აღნიშნულის მტკიცების ტვირთი კი ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სა-

მართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადანყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მართებულად იქნა ბათილად ცნობილი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე) საკასაციო საჩივრებში კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი, საკასაციო საჩივრები უსაფუძვლოა, რადგან გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადანყვეტილება არსებითად სწორია და არ არსებობს მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც იგი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად, დატოვებულ უნდა იქნეს უცვლელად.

### **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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლე) საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის გადანყვეტილება;

3. საკასაციო სასამართლოს გადანყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწავართვო სამუქნაბლო სამუშაოეზის სუბიექტის  
დადგენის მინიშნალოზა სამართალდარღვევის სწორი  
კვალიფიკაციისთვის**

**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-53(კ-20)

23 ივლისი, 2020 წ., ქ. თბილისი

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

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

მ. კ-ამ 30.01.2017წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სა-  
სამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების  
– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნი-  
ციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის  
მიმართ. სარჩელის დაზუსტების შემდეგ, მოსარჩელემ მოითხოვა  
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქა-  
ლაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილებისა და ქ. თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის 21.12.2016წ. №1-2593 ბრძანე-  
ბის ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წელს გ. კ-საგან შეიძინა მე-20  
საუკუნის 40-იან წლებში თბილისში, ...ის ქ. №...-ში აშენებული საც-  
ხოვრებელი სახლი. აღნიშნული უძრავი ქონების მომიჯნავედ რე-  
გისტრირებულია ორი უძრავი ნივთი (ს/კ ... და ...), რომელთა საკა-  
დასტრო მონაცემებთან არ არის შესაბამისობაში მისი უძრავი ნივ-  
თი (რამდენიმე კვადრატულ მეტრზე ფიქსირდება გადაფარვა). ქ.  
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალა-  
ქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილებით, პროდუქ-  
ტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1  
მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, დაჯარიმდა 8000 ლარით  
თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში უკანონო მშენებლობის განხორციე-  
ლებისათვის და დაევალა დემონტაჟის განხორციელება. მოსარჩე-  
ლის განმარტებით, სამართალდარღვევის ჩადენას მისი მხრიდან  
ადგილი არ ჰქონია. თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე საცხოვრე-

ბელი ბინა აშენდა 1940 წელს და ქონების შექენამდე მისთვის არ ყოფილა ცნობილი შესაძლო უკანონო მშენებლობისა და გადაფარვის ფაქტის თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 21.06.2018წ. გადაწყვეტილებით მ. კ-ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება მ. კ-ამ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20.03.2019წ. განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგინდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია. ამავე სასამართლოს 30.04.2019წ. განჩინებით მ. კ-ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 21.06.2018წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 21.12.2011წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ. კ-ს სარჩელი, უმკვიდროდ იქნა ცნობილი თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე 40.01 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი სადგომი, ასევე 51 კვ.მ. დამხმარე ფართი და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა გ. კ-ს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ. კ-ას მიმართ 11.06.2014წ. შეადგინა №000607 მითითება, მასზედ, რომ მან განახორციელა თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამავე მითითებით მ. კ-ას დაევალა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის დემონტაჟის განხორციელება 30 დღის ვადაში.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 29.08.2014წ. შეადგინა შემონმების აქტი მ. კ-ას მიერ მითითების შეუსრულებლობის შესახებ, ხოლო 13.10.2014წ. №000607 დადგენილებით მ. კ-ა დაჯარიმდა 8000 ლარით და დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 22.05.2015წ. №350 ბრძანებით მ. კ-ას ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი 13.10.2014წ. №000607 დადგენილება და თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემ-

დეგ ახალი აქტის გამოცემა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ გამოკვლეული არ არის კონკრეტულად რომელი სამშენებლო სამუშაო აწარმოა მ. კ-ამ, ვინაიდან სამართალდარღვევის ობიექტი საინვენტარიზაციო გეგმებით ფიქსირდება 1950 წლიდან. უძრავი ქონების ნაწილი მ. კ-ას სახელზე აღირიცხა 2012 წლის 10 ივლისს, 04.07.2012წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო მთლიანი ქონება მის სახელზე რეგისტრირებულია 24.12.2013წ. ამავე დადგენილების მიხედვით, საჩივრის ავტორი აღიარებს მხოლოდ იმ გარემოებას, რომ აღადგინა ოთახის შესასვლელში ჩამონგრეული კედელი, რაც ასევე დასტურდება ფოტოსურათებით.

20.01.2016წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ. კ-ას მიმართ შეადგინა №001022 მითითება. აღნიშნული მითითების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე მ. კ-ას კუთვნილი უძრავი ქონების ფასადზე სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული იყო რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობის მარცხენა ნაწილში მოწყობილი იყო კაპიტალური კედელი კარის ლიობით, მარჯვენა ნაწილში გაუქმებული იყო კედელი და ადგილმდებარეობის შეცვლით მოწყობილი იყო კაპიტალური კედელი, კარისა და ფანჯრის ლიობებით, ნაგებობის შუა ნაწილში კი, ძველი კედლის ნაცვლად მოწყობილი იყო ახალი. მ. კ-ას დაევალა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა 30 დღის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 20 იანვრის №001022 მითითებით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით მ. კ-ამ განმარტა, რომ მან მხოლოდ შენობის შუა ნაწილში არსებული კედლის რეკონსტრუქცია განხორციელა, ვინაიდან კედელი იყო ავარიული, რაც შეეხება ნაგებობის დანარჩენ ნაწილებს, ისინი ანალოგიური სახით არსებობდა მ. კ-ას მიერ ამ ნაგებობის შექმნამდე და წინა მესაკუთრესაც ანალოგიურ მდგომარეობაში გადაეცა. გ. კ-ს (ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე ქონების მესაკუთრე მ. კ-ას მიერ ამ ქონებაზე უფლების შექმნამდე) განმარტებით, მას არ უწარმოებია 20.01.2016წ. №001022 მითითებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები და მისთვის არ არის ცნობილი, თუ ვის მიერ არის ნაწარმოები ისინი.

22.02.2016წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა შეადგინა №001022 შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა 20.01.2016წ.

№001022 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა.

28.03.2016წ. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ. კ-ას და მისი წარმომადგენლის – ლ. კ-ის მონაწილეობით განიხილა 26.01.2016წ. №001022 მითითებისა და 22.02.2016წ. №001022 შემონმების აქტის შედეგები. განხილვაზე მ. კ-ას წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მ. კ-ას უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები არ უწარმოებია, მის მიერ ქონების შეძენის შემდეგ ქონების მდგომარეობა არ შეცვლილა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილებით მ. კ-ა დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე ქონებაზე უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისთვის. ამავე დადგენილებით მ. კ-ას დაევალა უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების შედეგების დემონტაჟი და ქონების საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

25.05.2016წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა მ. კ-ამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 21.12.2016წ. №1-2593 ბრძანებით მ. კ-ას ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილება.

საქალაქო სასამართლოს 21.06.2018წ. გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთებაში სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 4.1 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის სახეებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება. ამავე დადგენილების 36.1 მუხლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. მე-2 პუნქტის თანახმად კი, მშენებლობის ნებართვა გაცივმა: 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 65.1 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამასთანავე, დადგენილების 66.2 მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მშენებლობის განხორციელებამდე პირმა კანონით დადგენილი წესით უნდა მოიპოვოს უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობა, რაც გამოიხატება პირველი კლასის მშენებლობის განხორციელებისას დადასტურების მიღებაში, ხოლო მეორე, მესამე ან მეოთხე კლასის მშენებლობისას – ნებართვის მოპოვებაში. ამდენად, თუკი მშენებლობა საჭიროებს ნებართვას/დადასტურებას, შესაბამისი წესების დაუცველობა წარმოადგენს სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების საფუძველსა და პასუხისმგებელი პირისათვის სათანადო სანქციის შეფარდების წინაპირობას. სათანადო ადმინისტრაციულმა ორგანომ, უპირველეს ყოვლისა, უნდა განსაზღვროს, თუ რა სახის სამშენებლო სამუშაოა ნაწარმოები, საჭიროებდა თუ არა იგი ნებართვას/დადასტურებას და რამდენად არის ასეთი ნებართვა შესაბამისი წესით მოპოვებული. თუკი მშენებლობა ამ პირობებს არ აკმაყოფილებს, მაშინ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენა წარმოშობს კანონით დადგენილ ვადაში სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელი პირის გამოვლენისა და სანქციის დაკისრების მოვალეობას.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-15 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტით სამშენებლო სამართალდარღვევა განმარტებულია, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ თავით. იმავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემომნმების აქტი. შემომნმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერ-

ძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. მითითებული მუხლის მე-9 ნაწილის შესაბამისად, თუ შემონების აქტი დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

„პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10000 ლარით; ბ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8000 ლარით.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენა და მასზე რეაგირება უნდა მოხდეს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონით დადგენილი წესის დაცვითა და კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადებისა და პროცედურების გათვალისწინებით. კონკრეტულ შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირება მოახდინა უფლებამოსილმა ორგანომ და დაიცვა კოდექსის 25-ე მუხლის მე-13 ნაწილით გათვალისწინებული ვადები.

სააპელაციო პალატის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში სადავოა, ვინ არის სამართალდარღვევის სუბიექტი. მოსარჩელის მითითებით, მან განახორციელა მხოლოდ შესასვლელ ოთახში ჩამონგრეული კედლის აღდგენა, ხოლო სხვა მშენებლობა წარმოებია წინა მესაკუთრის მიერ. უძრავი ნივთი მან შეიძინა გ. კ. სგან. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოე-



ბაზე, რომ მშენებლობა, რომლის განხორციელებასაც იგი აღიარებს, ნაწარმოებია უფლებამოსილი ორგანოსადმი მიმართვისა და შესაბამისი თანხმობის მიღების გარეშე. აღნიშნული წარმოადგენს უკანონო მშენებლობას და ქმნის სამართალდარღვევის შემადგენლობას, ამასთან, მართალია, მოსარჩელე აპელირებს გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის ნგრევის საფრთხის თავიდან აცილების მიზნით კედლების ამოშენების გადაუდებელ საჭიროებაზე, თუმცა მას არ მოუხდენია ადმინისტრაციული ორგანოს ინფორმირება, ფაქტის დაფიქსირება მშენებლობის სასწრაფოდ განხორციელების აუცილებლობის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: პირების, აგრეთვე ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი და სხვა სამშენებლო სამუშაოები; დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის მწარმოებელი პირი; მესაკუთრეზე, რომლის სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. სააპელაციო პალატის განმარტებით, სანქციის დაკისრებამდე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა სცადოს მშენებლობის მწარმოებელი პირის დადგენა, მოძიება და მხოლოდ აღნიშნულის შეუძლებლობა წარმოშობას სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე პასუხისმგებლობის გავრცელების შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში, სამშენებლო სამართალდარღვევაზე საქმის წარმოება დაიწყო 2014 წელს, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 22 მაისის №350 ბრძანებით გაუქმდა მ. კ.-ას დაჯარიმების შესახებ დადგენილება და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა სამართალდარღვევის სუბიექტის გამოკვლევა. მოცემული გამოკვლევის ფარგლებში, ერთი მხრივ, მოსარჩელემ თავად მიუთითა მის მიერ მშენებლობის ნაწილის წარმოებაზე, რაც უკანონო ხასიათის იყო, ხოლო მეორე მხრივ, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ვერ გამოავლინა დარჩენილი მშენებლობის უშუალო მწარმოებელი. ამასთან, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა დამატებით გამოიკვლია საინ-

ვენტარიზაციო გეგმა და მ. კ-ას მითითებით განუსაზღვრა ვადა, რომ მოეხდინა სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა საკასაციო სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ ადასტურებს უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის/მოსარგებლისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე/მოსარგებლე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში: მოსარგებლეს მესაკუთრის მსგავსად ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის სარგებლობაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია. ამდენად, მოსარგებლის მიერ ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს მისთვის კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებას“ (07.07.2015წ. განჩინება, საქმე №ბს-704-690(2კ-14)). სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო, რომ უკანონო მშენებლობას ჰქონდა ადგილი და იგი იწვევს გადაფარვას მეზობელი მიწის ნაკვეთთან, რაც დასტურდება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 9 მარტის №001140315 დასკვნით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღო კანონიერი გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 30.04.2019წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. კ-ამ.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ ობიექტურად არ შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. კასატორის მითითებით, მან საკუთრების უფლებით შეიძინა თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე უძრავი ქონება, იმავე მდგომარეობით, როგორშიც არის დღემდე. მას არ შეუცვლია უძრავი ქონების მდგომარეობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ 8000 ლარით

დაჯარიმა, იმ მოტივით, რომ მითითებულ მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის ფასადზე ნებართვის გარეშე განახორციელა რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობის მარცხენა ნაწილში მოაწყო კაპიტალური კედელი, კარის ღიობით. კასატორის განმარტებით, აღნიშნული არ შეესაბამება სინამდვილეს, შენობა-ნაგებობის მარცხენა ნაწილში მოწყობილი კაპიტალური კედელი კარის ღიობით, დიდი ხანია აშენებულია შენობის ძველი მესაკუთრის მიერ. აღნიშნული დგინდება საქმის მასალებით, მათ შორის, მოწმეების (მეზობლების) განმარტებებით. კასატორი მიუთითებს, რომ სინამდვილეს არ შეესაბამება ის გარემოება, თითქოს კუთვნილი სახლის ფასადზე ნებართვის გარეშე განახორციელა რეკონსტრუქცია (შენობა-ნაგებობის მარჯვენა ნაწილში გააუქმა კედელი და ადგილმდებარეობის შეცვლით მოაწყო კაპიტალური კედელი, კარისა და ფანჯრის ღიობით). კასატორის განმარტებით, საქმის მასალებით დგინდება, რომ კაპიტალური კედელი, კარისა და ფანჯრის ღიობით, დიდი ხანია აშენებულია ძველი მესაკუთრის მიერ.

კასატორის განმარტებით, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის შუა ნაწილში – ეზოში იყო ძველი, ავარიული კედელი, რომელიც საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას. რომ არ დაენგრია ძველი კედელი, დროთა განმავლობაში იგი თვითონ დაიშლებოდა. გარდა ამისა, აღნიშნული კედლის მშენებლობა პირველი კლასის მშენებლობის სახეს წარმოადგენს, შესაბამისად, არ საჭიროებს პროექტის შეთანხმებას და ნებართვის გაცემას. კედელი აშენდა იმავე პარამეტრებით, იმავე ადგილას და იმავე ზომით, არ შეცვლილა კონფიგურაცია და ადგილმდებარეობა. ამდენად, კასატორის მოსაზრებით, ადგილი არ ჰქონია მისი მხრიდან სამართალდარღვევის ჩადენას და იგი არ ექვემდებარებოდა დაჯარიმებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 18.03.2020წ. განჩინებით მ. კ-ას საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ 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 საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მ. კ-ას საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ თბილისში, ...ის ქუჩა №20ა-ში მდებარე 157 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგე-

ბობებით (საცხოვრებელი ფართი 40,01 კვ.მ და დამხმარე ფართი – 51 კვ.მ), საჯარო რეესტრში აღრიცხული იყო დ. ა-ის საკუთრებად. მითითებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, საჯარო რეესტრში დაცულია 22.01.1997წ. ისნის რაიონის გამგეობის მიერ მომზადებული საინვენტარიზაციო გეგმა. 10.09.1971წ. დ. ა-ის გარდაცვალების შემდეგ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მოიპოვა გ. კ-მა, კერძოდ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 21.12.2011წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ. კ-ს სარჩელი, უმკვიდროდ იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ცნობა-დახასიათების მიხედვით თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომი (ლიტერი „ა“ (საცხოვრებელი) – 40.01 კვ.მ; ლიტერი „ვ-ნ-კ-დ-უ-ვც-ვც“ (დამხმარე) – 51 კვ.მ. აღნიშნული უძრავი ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა გ. კ-ს.

10.07.2012წ. მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ თბილისში, ...ის ქუჩა №20 „ა“-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 157 კვ.მ დაზუსტებულ ფართზე (ს/კ ..., შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1 – საერთო ფართით 65,30 კვ.მ; №2 და №3 – საერთო ფართით 17,32 კვ.მ), №002164 სააღრიცხვო ბარათის (აღრიცხულია 1950 წელს), თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 21.12.2011წ. გადაწყვეტილებისა და 04.07.2012წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რეგისტრირებული იყო გ. კ-ს (65,30 კვ.მ საერთო ფართის მქონე №1 შენობა-ნაგებობიდან 21,78 კვ.მ ფართი) და მ. კ-ას (65,30 კვ.მ საერთო ფართის მქონე №1 შენობა-ნაგებობიდან 43,52 კვ.მ; შენობა-ნაგებობები №2 და №3, საერთო ფართით – 17,32 კვ.მ) თანასაკუთრების უფლება. 03.07.2014წ. მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, 19.12.2013წ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სრულად დარეგისტრირდა მ. კ-ას საკუთრების უფლება, ხოლო 27.09.2015წ. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, მ. კ-ას საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების მისამართად მითითებულია თბილისი, ...ის ქუჩა №....

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მ. კ-ას მიმართ 11.06.2014წ. შეადგინა №000607 მითითება, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე. აღნიშნული მითითებით მ. კ-ას დაევალა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის დემონტაჟის განხორციელება 30 დღის ვადაში. ამავე სამსახურმა 29.08.2014წ. შეადგინა შემონ-

მების აქტი, მ. კ-ას მიერ მითითების შეუსრულებლობის შესახებ, ხოლო 13.10.2014წ. №000607 დადგენილებით მ. კ-ა დაჯარიმდა 8000 ლარით და დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 22.05.2015წ. №350 ბრძანებით დაკმაყოფილდა მ. კ-ას ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი 13.10.2014წ. №000607 დადგენილება და თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, კონკრეტულად რომელი სამშენებლო სამუშაო აწარმოა მ. კ-ამ. სამართალდარღვევის ობიექტი საინვენტარიზაციო გეგმებით ფიქსირდება 1950 წლიდან, ხოლო საჯარო რეესტრიდან ამონაწერების მიხედვით, №... უძრავი ქონების ნაწილი მ. კ-ას სახელზე დარეგისტრირდა 2012 წლის 10 ივლისს, 04.07.2012წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მთლიანი ქონება კი, მის სახელზე რეგისტრირებულია 24.12.2013წ. საქმის მასალებით ვერ დგინდება, შესაბამეობა თუ არა მის დღევანდელ მდგომარეობას მ. კ-ას სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისას არსებული უძრავი ქონება, რა სამშენებლო სამუშაოები განახორციელეს უძრავი ქონების წინა მესაკუთრეებმა და ამჟამინდელმა მესაკუთრემ. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია საჩივრის ავტორის დაჯარიმება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 8000 ლარის ოდენობით. წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში და ზეპირი მოსმენის სხდომაზე საჩივრის ავტორმა დაადასტურა მხოლოდ ის გარემოება, რომ მან აღადგინა ოთახის შესასვლელში ჩამონგრეული კედელი, რაც ასევე დასტურდება ფოტოსურათებით. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და საუნებართვო პირობების შესახებ“ ქ. თბილისის მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების შესაბამისად, აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები განიხილება რეკონსტრუქციად და არა ახალ მშენებლობად, რაც საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, ამავე მუხლის მეორე პუნქტზე, ასევე „საქართველოს სსრ რესპუბლიკაში ინდივიდუალური საბინაო მშენებლობის მონესრიგების ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 23.12.1983წ. №806 დადგენილებაზე, აღნიშნულ

დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 16.03.1994წ. №156 დადგენილებაზე და აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საყურადღებოდ უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგი გარემოება: თბილისში, ...ის ქუჩა №... „...“-ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საინვენტარიზაციო გეგმა, რომელიც დაცულია ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში, მომზადდა ისნის რაიონის გამგეობის 22.01.1997წ. №კ/89 მიმართვის საფუძველზე გ. კ-ზე გასაცემად. აღნიშნული გარემოება ადმინისტრაციულ ორგანოს უქმნის ვარაუდის საფუძველს, რომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტის შესაბამისად, 1997 წელს მოხდა თბილისში, ...ის ქუჩა №... „...“-ში მდებარე თვითნებურად აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის სამართლებრივი რეგისტრაცია, რაც გამოკვლეული არ ყოფილა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში მიმდინარე წარმოებისას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოსაზრებით, აღნიშნული გარემოების დადგენას არსებითი მნიშვნელობა აქვს სამართალდარღვევის სწორი კვალიფიკაციისათვის, რათა დადგინდეს: სახეზეა უნებართვო მშენებლობა თუ რეკონსტრუქციის წარმოება და აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად, მოხდა თუ არა შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. მიმდინარე წარმოების ფარგლებში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს აღნიშნული გარემოება არ გამოუკვლევია. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ვერ დაადასტურა, კონკრეტულად რომელი სამშენებლო სამუშაოები (უნებართვო მშენებლობა თუ რეკონსტრუქციის წარმოება) განახორციელა მ. კ-ამ, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია მისი დაჯარიმება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 8000 ლარით.

დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 22.05.2015წ. №350 ბრძანების გამოცემის შემდეგ, დაიწყო ახალი ადმინისტრაციული წარმოება მ. კ-ას მიმართ: 20.01.2016წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა შეადგინა №001022 მითითება, ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე მ. კ-ას კუთვნილი უძრავი ქონების ფასადზე სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული რეკონსტრუქციის თაობაზე. მ. კ-ას დავებულა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა, 30 დღის ვადაში. 22.02.2016წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სა-

ქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა შეადგინა №001022 შემონგების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა 20.01.2016წ. №001022 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. ამავე სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მ. კ-ა დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე ქონებაზე უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისთვის. ამასთან, მ. კ-ას დაევალა უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების შედეგების დემონტაჟი და ქონების საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში, უძრავი ნივთის ფასადზე, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული იყო რეკონსტრუქცია: შენობა-ნაგებობის მარცხენა ნაწილში მონყობილი იყო კაპიტალური კედელი კარის ლიობით, მარჯვენა ნაწილში გაუქმებული იყო კედელი და ადგილმდებარეობის შეცვლით მონყობილი იყო ახალი კაპიტალური კედელი, მასში არსებული კარისა და ფანჯრის ლიობებით, შენობა-ნაგებობის შუა ნაწილში განხორციელებული იყო არსებული კედლის რეკონსტრუქცია – ძველი კედლის ნაცვლად მონყობილი იყო ახალი კაპიტალური კედელი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ 30.12.2015წ. დათვალიერების ოქმის თანახმად, მ. კ-ა ადასტურებს მხოლოდ შენობა-ნაგებობის შუა ნაწილში არსებული კედლის რეკონსტრუქციას, ხოლო ობიექტის სხვა ნაწილები არსებული ფორმით ფიქსირდებოდა ჯერ კიდევ გ. კ-ს საკუთრებაში ყოფნის დროს. დადგენილებაში დაფიქსირებულია ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტების მიერ მოქალაქეების: მ. კ-ას და გ. კ-ს მონაწილეობით შედგენილი 13.01.2016წ. ზეპირი გასაუბრების ოქმის შინაარსი, რომლის თანახმად, გ. კ- უარყოფს თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (მანამდე – ...ის ქუჩა №... „ა“) არსებული შენობა-ნაგებობის მარცხენა და მარჯვენა ნაწილებში, კაპიტალური კედლების, ასევე კედლებში განთავსებული კარის ლიობების მონყობას, ამასთან, მიუთითებს, რომ მისთვის უცნობია უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირის ვინაობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 21.12.2016წ. №1-2593 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მ. კ-ას ადმინისტრაციული საჩივარი, უცვლელად დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილება.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტი-

ზის ეროვნული ბიუროს 09.03.2015წ. №001140315 დასკვნის მიხედვით: 1) თბილისში, ...ის ქუჩა №... „...“-ში მდებარე, საჯარო რეესტრში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ საზღვრებსა და ამავე სააგენტოში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს (ე.წ. „წითელი ხაზები“) შორის ფიქსირდება გადაფარვა. გადაფარვის ფართობი შეადგენს 6,0 კვ.მ-ს; 2) თბილისში, ...ის ქუჩა №... „...“-ში, საჯარო რეესტრში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ საზღვრებსა და ამავე სააგენტოში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს (ე.წ. „წითელი ხაზები“) შორის ფიქსირდება გადაფარვა. გადაფარვის ფართობი შეადგენს 1,6 კვ.მ-ს; 3) თბილისში, ...ის ქუჩა №... „...“-ში, საჯარო რეესტრში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე ამოშენებული ბლოკის კედელი, მისი მდებარეობით და კონფიგურაციით შესაბამება ექსპერტიზაზე კვლევისათვის წარდგენილ, დ. ა-ის სახელზე მომზადებულ საინვენტარიზაციო გეგმაზე დატანილი კედლის მდებარეობას და კონფიგურაციას. ამავე დასკვნაში აღნიშნულია, რომ შენობა-ნაგებობის ან მისი შემადგენელი ნაწილის აშენების ან/და ჩამონგრევის პერიოდის დადგენა, სათანადო მეთოდის არარსებობის გამო, შეუძლებელია.

განსახილველ საქმეზე სადავოა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილება, რომლითაც მოსარჩელე სამართალდამრღვევად იქნა ცნობილი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქმედების ჩადენისათვის. მოსარჩელე ასევე სადავოდ ხდის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 21.12.2016წ. №1-2593 ბრძანებას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მისი ადმინისტრაციული საჩივარი და უცვლელად დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილება, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლად მიიჩნევა კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებულ მშენებლობის ნებართვას (დადგენილების 36.1 მუხლი). აღნიშნული დადგენილების 36.2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად,



მშენებლობის ნებართვა გაიცემოდა არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე, ხოლო დადგენილების 3.74 მუხლის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობაში იგულისხმებოდა მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ. ამდენად, აღნიშნული დადგენილება, არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის შემთხვევაშიც აუცილებლად მიიჩნევა კანონით გათვალისწინებული ნებართვის არსებობას, ხოლო რეკონსტრუქციის უნებართვოდ განხორციელების შემთხვევას განიხილავდა როგორც უნებართვო მშენებლობას, რასაც უნდა გამოენჯია კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

სამშენებლო სფეროში ჩადენილ სამართალდარღვევებთან დაკავშირებული საქმის წარმოების სპეციალურ წესს ადგენს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი. აღნიშნული კოდექსის 25.2 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, ხოლო 25.5 მუხლის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ადგენს შემონმების აქტს, რომელშიც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით. ამავე კოდექსის 25.9 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

მითითებული კოდექსის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 44.1 მუხლის „ბ“ 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 ტე-

რიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შემთხვევაში გამოიწვევს დაჯარიმებას 8 000 ლარის ოდენობით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია – გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით. მითითებული კოდექსის 44-ე მუხლს ახლავს შენიშვნა, რომელიც შეიცავს განმარტებას გაბარიტების ცვლილების თაობაზე, კერძოდ, გაბარიტების ცვლილებად მიჩნეულია ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა. შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკეება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (შენიშვნის მეორე პუნქტი).

საკასაციო პალატა საყურადღებოდ მიიჩნევს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემასთან დაკავშირებული წარმოება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 22.05.2015წ. №350 ბრძანების აღსრულების მიზნით ჩატარდა. აღნიშნული ბრძანებით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით, საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნულ 22.05.2015წ. №350 ბრძანებაში ასახული მოტივაციისა და მის საფუძველზე დაწყებული წარმოების შედეგად გამოცემული 22.04.2016წ. №001022 დადგენილების შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა შეფასდეს – შესრულდა თუ არა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მხრიდან ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრძანებაში ასახული მითითებები, რის შედეგადაც უნდა დადგენილიყო: ჰქონდა თუ არა ადგილი მ. კ.-ას მხრიდან სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენას და დადებით შემთხვევაში – სწორად დაკვალიფიცირდა თუ არა მის მიერ ჩადენილი ქმედება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი, რომელიც ადგენს ქმედების სამართალდარღვევად მიჩნევისა და მისი ჩადენისათვის პასუხის-

მგებლობის დაკისრების ზოგად პრინციპებს, გამორიცხავს შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრების შესაძლებლობას, კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების არარსებობისას. აღნიშნული კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს ანარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამოვლენასთან დაკავშირებული პროცედურის სრულყოფილად ჩატარების ვალდებულება, ერთი მხრივ, საჯარო წესრიგის, ხოლო, მეორე მხრივ, კერძო პირის უფლების დაცვის მიზანს უნდა ემსახურებოდეს. სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს კანონისმიერი ვალდებულებიდან გამომდინარეობს ქმედების სწორი კვალიფიკაცია, რაც შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი ფაქტების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უტყუარად უნდა დაადასტუროს იმ გარემოებათა არსებობა, რომელთაც განაპირობებს კონკრეტული სამართალდარღვევის ჩადენა, ამასთან სავარაუდო სამართალდარღვევა, თავისი შინაარსით, სრულად უნდა შეესაბამებოდეს კანონით ასეთად მიჩნეული ქმედების ნიშნებს. შეფარდებული მუხლის საფუძველზე პირის სანქციონებისათვის, პირველ რიგში, მტკიცებულებათა ერთობლიობით უნდა დადასტურდეს ფაქტის არსებობა, ხოლო შემდეგომ – სავარაუდო სამართალდამრღვევის კავშირი ფაქტთან.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 22.05.2015წ. №1-2593 ბრძანებაში ყურადღება გაამახვილა ზემოაღნიშნულ დადგენილებაზე და მოცემულ შემთხვევაზე მისი გავრცელების შესაძლებლობაზე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცულია 1997 წელს მომზადებული საინვენტარიზაციო გეგმა, აღნიშნული იქ ქმნის ვარაუდს, რომ 1997 წელს განხორციელდა მითითებულ

მისამართზე თვითნებურად აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის სამართლებრივი რეგისტრაცია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 23.12.83წ. №806 დადგენილებით, სახალხო დეპუტატთა საქალაქო (რაიონული) საბჭოების აღმასკომებს უფლება მიეცათ, მოეხდინათ, როგორც გამონაკლისი, 1974 წლის სექტემბრამდე თვითნებურად აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების (მათი ნაწილების) სამართლებრივი რეგისტრაცია, თუ მიზანშეუწონელი იქნებოდა დადგენილი წესით მათი უსასყიდლოდ ჩამორთმევა და სახალხო დეპუტატთა ადგილობრივი საბჭოების ფონდში ჩარიცხვა ან დანგრევა და თუ მათი სასარგებლო ფართობი არ აღემატებოდა 136 კვადრატულ მეტრს. ამასთან, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 16.03.1994წ. №156 დადგენილებით, „საქართველოს სს რესპუბლიკაში ინდივიდუალური საბინაო მშენებლობის მონესრიგების ღონისძიებათა შესახებ» საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის №806 დადგენილების პირველი პუნქტიდან ამოღებულ იქნა სიტყვები: „1974 წლის სექტემბრამდე“ და „თუ მათი სასარგებლო ფართობი არ აღემატება 136 კვ.მ-ს, მათ შორის, საცხოვრებელი ფართობი – 96 კვ.მ-ს“. ამდენად, ზემოაღნიშნული 23.12.83წ. №806 დადგენილებით, მასში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით, დამკვეთულად იქნა მიჩნეული თვითნებურად აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების (მათი ნაწილების) სამართლებრივი რეგისტრაცია, ცალკეული გამონაკლისების გარდა.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მითითებული მინისტრთა საბჭოს 23.12.83წ. №806 დადგენილების მოცემულ შემთხვევაზე გავრცელებას ადასტურებს ის გარემოება, რომ თავდაპირველად, 13.10.2014წ. №000607 დადგენილებით მ. კ-ს სამართალდამრღვევად ცნობილი იყო შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, თბილისში, ...ის ქ. №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, ხოლო ახალი ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად გამოცემული სადავო 22.04.2016წ. დადგენილებით აღნიშნული პირი სამართალდამრღვევად ცნობილია ამავე მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის ფასადზე განხორციელებული რეკონსტრუქციისათვის, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ამდენად, უდავოა, რომ უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ახალი წარმოების ფარგლებში თავადვე გამორიცხა მ. კ-ს მხრიდან საცხოვრებელი სახლის უკანონო მშენებლობის განხორციელება და მისი ქმედება გადააკვალიფიცირა შენობის ფასადის რეკონსტრუქციად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს შემდგომი კვლევის საგა-

ნი, ერთი მხრივ, უნდა ყოფილიყო თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ნაწილზე უნებართვო რეკონსტრუქციის განხორციელების ნამდვილობის საკითხი (იმ პირობებში, როდესაც მ. კ-ა უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას აღიარებს შენობის ფასადის მხოლოდ შუა ნაწილში), ხოლო მეორე მხრივ, ჩადენილი ქმედების კვალიფიკაციის სისწორე: უნდა დადასტურებულიყო, რომ მთლიანობაში, მითითებული საცხოვრებელი სახლის ფასადზე განხორციელებული რეკონსტრუქციის პირობებში, ნამდვილად ჰქონდა ადგილი გაბარიტების ცვლილებას და გამოვლენილი ქმედების შემადგენლობა შესაბამისობაშია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შინაარსთან.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შინაარსით არ დგინდება, რომ უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, გამორიცხა 22.05.2015წ. №350 ბრძანებაში ასახული მსჯელობის სისწორე და მხოლოდ ამის შემდეგ ჩათვალა, რომ მ. კ-ას მხრიდან ნამდვილად ჰქონდა ადგილი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ქმედებას. საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქმედების შემადგენლობის აუცილებელ ნიშანს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოებისას. აღნიშნული ელემენტი განასხვავებს ამ მუხლით გათვალისწინებულ ქმედებას ამავე კოდექსის 44.2 მუხლით გათვალისწინებული ქმედების შემადგენლობისაგან, რომელიც გულისხმობს უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოებას შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად. ამასთან, განსხვავებულია შესაბამისი ქმედებებისათვის განსაზღვრული სანქციები: 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქმედების ჩადენისათვის, სანქციის სახით გათვალისწინებულია ჯარიმა 8000 ლარის ოდენობით, ხოლო 44.2 მუხლით გათვალისწინებული ქმედების შემთხვევაში, პირს ეკისრება ჯარიმა 4000 ლარის ოდენობით. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, უტყუარად არ არის დადასტურებული, რომ მოსარჩელის მხრიდან ადგილი ჰქონდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქმედების ჩადენას – სარეკონსტრუქციო სა-

მუშაოების უნებართვოდ განხორციელებას, რამაც გამოიწვია შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება. დადგენილია, რომ მოსარჩელე სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებას აღიარებს მის საკუთრებაში არსებული შენობის ფასადის მხოლოდ შუა ნაწილზე. საქმეში არსებული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 09.03.2015წ. №001140315 დასკვნით დასტურდება, რომ აღნიშნული შენობის ფასადის შუა ნაწილში ხელახლა ამოშენებული კედელი, მისი მდებარეობით და კონფიგურაციით შეესაბამება ექსპერტიზაზე კვლევისათვის წარდგენილ, დ. ა-ის სახელზე მომზადებულ საინვენტარიზაციო გეგმაზე დატანილი კედლის მდებარეობას და კონფიგურაციას. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუთითებია აღნიშნული დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულებაზე, რომლითაც კედლის შუა ნაწილის რეკონსტრუქციის შედეგად შენობის გაბარიტების ცვლილება დადასტურდებოდა. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული ორგანო შენობის ფასადის დანარჩენ ნაწილებთან მიმართებაშიც სათანადოდ ვერ ასაბუთებს, გამოიწვია თუ არა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებამ შენობის გაბარიტების გაზრდა და კავშირშია თუ არა მეზობელ მიწის ნაკვეთებთან მოსარჩელის უძრავი ქონების გადაფარვა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებასთან. მნიშვნელოვანია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას 20.06.2016წ. სხდომაზე დაფიქსირდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლის განმარტება, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შედეგად, მ. კ-ას საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის გაბარიტების გაზრდის თაობაზე. სხდომის თავმჯდომარემ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაავალა უძრავ ქონებაზე გაბარიტების გაზრდის დამადასტურებელი მტკიცებულების წარდგენა, თუმცა სადავო საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსით, ამგვარი მტკიცებულების წარდგენისა და მისი გაზიარების ფაქტის არსებობა არ დგინდება.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს არ მიუთითებია ისეთ გარემოებებზე, რომლებიც მანამდე არ ყოფილა ცნობილი. მართალია, განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ხასიათიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოორიცხა ახალი მშენებლობის არსებობა, თუმცა ქმედების რეკონსტრუქციად მიჩნევის პირობებში, უტყუარად არ დაადგინა: ჰქონ-

და თუ არა ადგილი შესაბამისი ქმედების განხორციელებისას გაბარიტების ცვლილებას. აღნიშნულ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს საქმისათვის, რამდენადაც, უნებართვო სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით გამოწვეული შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილების გამორიცხვა ქმნის პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის არა 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით, არამედ 44.2 მუხლით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და სანქციის სახით ანესებს ჯარიმის განსხვავებულ ოდენობას. გარდა ამისა, საკასაციო პალატა საყურადღებოდ მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ 22.05.2015წ. №1-2593 ბრძანებაში ასახული მსჯელობით ეჭვქვეშ დააყენა შენობა-ნაგებობის ყველა ნაწილთან მიმართებაში განხორციელებული უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მ. კ.-ასათვის ბრალად სრულად შერაცხვის შესაძლებლობა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, კონკრეტულად რომელი სამშენებლო სამუშაო აწარმოა მ. კ.-ამ. სამართალდარღვევის ობიექტი საინვენტარიზაციო გეგმებით ფიქსირდება 1950 წლიდან, ხოლო უძრავი ქონება მ. კ.-ას სახელზე სრულად დარეგისტრირდა 24.12.2013წ., ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოსაკველვად მიიჩნია, თუ რომელი სამშენებლო სამუშაოები განახორციელეს უძრავი ქონების წინა მესაკუთრეებმა და ამჟამინდელმა მესაკუთრემ. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო 22.04.2016წ. დადგენილებაში, უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების სუბიექტის დადგენასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუთითებია ისეთ გარემოებებზე, რომლებიც განსხვავდება საკითხის პირველად განხილვისას გამოვლენილი გარემოებებისაგან. იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოებას აღიარებს მხოლოდ შენობის ფასადის შუა კედლის ნაწილთან მიმართებაში, დაუსაბუთებელია ადმინისტრაციული ორგანოს დასკვნა მ. კ.-ასათვის ბრალის სრულად შერაცხვასთან დაკავშირებით. ამდენად, სადავო დადგენილებაში მითითებული მტკიცებულებები არასაკმარისია ქმედების სამართლებრივი შეფასებისათვის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადანყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დად-

გენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს იგი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის გამოყენების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს სასამართლოს მხრიდან საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შეუძლებლობა. კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას უნდა წარმოადგენდეს. „...საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. მათი დადგენა მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე ან აღნიშნული საკითხი მის დისკრეციას განეკუთვნება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სასამართლოს მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება“ (სუს 13.12.2018წ. №ბს-681-681(კ-18) გადაწყვეტილება).

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების წინაპირობები: გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ამასთან, სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, რამდენადაც აღნიშნული წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილება, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და უნდა დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, გარემოე-



ბათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 21.12.2016წ. №1-2593 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე: საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისათვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური თვალსაზრისით. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, თუმცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ისე უთხრა უარი მ. კ-ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები, დამატებით არ შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ იმსჯელა საჩივრის ავტორის არგუმენტებზე და არ გააკეთა დასაბუთებული სამართლებრივი შეფასება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 22.04.2016წ. №001022 დადგენილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით. ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სახეზეა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 21.12.2016წ. №1-2593 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე, არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების და მ. კ-ას საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.3 მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2 მუხლის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტი-

ლების გამოტანის შემთხვევაშიც. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, ასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მ. კ-ას სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100 ლარის, სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი 150 ლარის და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300 ლარის (სულ 550 ლარის) ანაზღაურება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

### **ბ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. მ. კ-ას საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 აპრილის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. კ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 21 დეკემბრის №1-2593 ბრძანება;
5. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 22 აპრილის №001022 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას მ. კ-ას სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარის (100+150+300) ანაზღაურება;
7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 2. მშენებლობის ნებართვა

### მშენებლობის მიზნით გადაცემულ და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების აღრიცხულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის აკრძალვის კანონიერება

#### გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-1233(კ-18)

21 მაისი, 2020 წ., ქ. თბილისი

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

**დავის საგანი:** ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ახალი ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, ქმედების განხორციელების დავალება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

გ. ს-მა 2015 წლის 17 აგვისტოს სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. მოსარჩელემ სარჩელის საბოლოოდ დაზუსტების შემდეგ მოპასუხეებად დაასახელა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის (მისი გრაფიკული ნაწილის – რუკის ჩათვლით) ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, მოსარჩელე გ. ს-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი ...) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების ნაწილში; მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა: დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს შესაბამისი დადებითი დასკვნის და/ან რეკომენდაციის მომზადება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) ფუნქციური ზონის იმგვარი ცვლი-

ლების თაობაზე, რომელიც შესაძლებელს გახდის მოსარჩელე გ. ს-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელებას; დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოაღნიშნული დასკვნის საფუძველზე, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონის ცვლილების თაობაზე საკითხის/შესაბამისი დადგენილების პროექტის თბილისის საკრებულოსთვის განსახილველად მომზადება; დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი, რომლითაც მოსარჩელის – გ. ს-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი ...) შეეცვლება ფუნქციური ზონა იმგვარად, რომ მასზე შესაძლებელი იქნება საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელება. მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 2 ივლისის №28 სხდომის ოქმის ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის განმარტებით, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: ...) მართლსაწინააღმდეგოდ არის მოქცეული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში, რაც უკანონოდ ზღუდავს მესაკუთრის (მოსარჩელის) უფლებას – მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით. აღნიშნული მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს მესაკუთრეს. მიწის ნაკვეთი იმთავითვე განკუთვნილი იყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის, რასაც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენი დოკუმენტები. მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეილახა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით, რომლის საფუძველზეც მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით გ. ს-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. ს-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და მისი სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 აპრილის საოქმო განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2018 წლის 5 ივნისის განჩინებით გ. ს-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სასამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმით (მისი გრაფიკული ნაწილის რუკის ჩათვლით) გ. ს-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი ...) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების კანონიერება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ სადავო დადგენილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, წარმოადგენს ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად კი, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიღება (გამოცემა) შეიძლება მიმდებარე (გამომცემი) ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ მისი კომპეტენციის ფარგლებში, მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის შესასრულებლად და იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული საკანონმდებლო აქტით. კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტში მითითებული უნდა იყოს, რომელი საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად იქნა მიღებული (გამოცემული) იგი. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს

დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს და ამავდროულად ადგენს სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმვის დოკუმენტების ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში. მითითებული კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქვეყნის ტერიტორიის ცალკეული ნაწილების გამოყენება და განვითარება უნდა შეესაბამებოდეს სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის საერთო პირობებსა და მოთხოვნებს, ხოლო მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასა 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. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები. „სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცითი მონყობა არის ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები, ხოლო „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები არის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიებზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესებს.

სააკველაციო სასამართლოს განმარტებით, დასახლებული კა-

ნონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მინათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარებული მინათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის ორსაფეხურიანი სისტემით: ა) მინათსარგებლობის გენერალური გეგმით, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მინათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმით, რომლის ნაწილია დასახლების ტერიტორიის ნაწილებისათვის ან მთელი ტერიტორიისათვის მინათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა. ამ კანონის 27-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების მიხედვით, დასახლებათა მინათსარგებლობის (უფლებრივი ზონირების) დაგეგმვის არსია დასახლების ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების დადგენა, მისი დაყოფა ერთგვაროვანი მახასიათებლებისა და დასაშვები მაჩვენებლების მქონე მინათსარგებლობის ზონებად (ქვეზონებად). მინათსარგებლობის თვალსაზრისით, მინათსარგებლობის გეგმებით დგინდება: ა) მინათსარგებლობის ზონების შესაძლო სახეობები და ამ ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი; ბ) ცალკეულ ზონებში ტერიტორიების გამოყენების სახეობები და ამ ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი დასაშვები მაჩვენებლები. ტერიტორიების განაშენიანების თვალსაზრისით, მინათსარგებლობის გეგმებით დგინდება: ა) თითოეული ზონისათვის განაშენიანების (სამშენებლო განვითარების) პარამეტრები და მათი მაქსიმალური ან/და მინიმალური მაჩვენებლები; ბ) განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ნყობა (საჭიროების შემთხვევაში). ამავე კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მინათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს, რომელიც ამა-

ვე კანონის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოიცავს დასახლების მთელ ტერიტორიას. მისი შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, აგრეთვე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, თუ უფლებრივი ზონირების რუკა განსაზღვრავს ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ ძირითად პარამეტრებს, და იგი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია. ამავე კანონის 25-ე მუხლის 31-ე პუნქტის თანახმად, დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს საკრებულო. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ამავე კანონის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საჭიროებას ასაბუთებს შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის უფლებამოსილი ორგანო.

სასამართლომ ასევე მიუთითა ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსზე, რომლის მე-16 მუხლი ადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებს და განმარტავს, რომ ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსკლუზიური უფლებამოსილებებია. ამ კანონის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების მოცულობა (ფარგლები) და განხორციელების წესი შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს კანონი პირდაპირ მიუთითებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების რეგულირების შესაძლებლობაზე. მოცემულ მუხლში მითითებული ვრცელი უფლებამოსილებებიდან ერთ-ერთს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცება.

სადავო ნორმატიული აქტის მიღებისას მოქმედი „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილების თანახმად, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა არის მიწათსარგებლო-



ბის გენერალური გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმონყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო სატრანსპორტო, და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. დედაქალაქის განვითარების გენერალური გეგმა დამუშავებულია ქვეყნის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების მოსალოდნელი ტენდენციების გათვალისწინებით. შესაბამისად, დროთა განმავლობაში მასში ცვლილებების შეტანა და ფუნქციური ზონის ცვლილება სხვა ზონად შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ რეგულაციებს და მიზანს. ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით“ (სადავო პერიოდში მოქმედი) დადგენილია სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთის გამოყენების სპეციფიკური პირობები. აღნიშნული წესის პირველი მუხლის თანახმად, თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (შემდგომში განაშენიანების რეგულირების წესები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს, ხოლო მე-6 მუხლის თანახმად, გენერალური გეგმა ტექსტური, საინჟინრო და თემატური ნაწილის გარდა, მოიცავს ზონირების ნაწილს – ზონირების ზოგად რუკას, რომლებიც ერთმანეთისაგან განუყოფელია და ერთობლივად არეგულირებენ საკითხს. აღნიშნული წესის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) წარმოადგენს თბილისის (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბერის №20-105 დადგენილება გამოცემულია შესაბამისი საკა-

ნონმდებლო აქტების საფუძველზე და აღნიშნულ აქტებთან შესაბამისობით, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხთან დაკავშირებით. რაც შეეხება სადავო აქტით საკუთრების უფლების ხელყოფას, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამასთანავე, სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და შესაძლებელია განხორციელდეს მასში ჩარევა ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად, მიზნის მიღწევისათვის აუცილებელი და გამოსადეგი საშუალებით, კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის დაცვით.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ნათლად ადგენს, რომ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „საკუთრების შეზღუდვის კონსტიტუციურობის უმნიშვნელოვანესი კრიტერიუმია აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობა. კერძოდ, უფლების შეზღუდვა უნდა ემსახუროდეს აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, მისი არსებობა იძლევა საკუთრების უფლების შეზღუდვის ლეგიტიმაციას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების შეზღუდვის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი შემოწმებისას ცენტრალურია საკითხი, რით არის განპირობებული სადავო ნორმის მიღების აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილება საქმეზე „სპს „გრიმა აშორდია“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“). „კონსტიტუცია არ იძლევა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების“ მკაცრ დეფინიციას. ამ ცნების შინაარსის განსაზღვრა ცალკეულ შემთხვევაში დემოკრატიულ სახელმწიფოში კანონმდებლის პრეროგატივას წარმოადგენს და მისი შინაარსი ცვალებადია აქტუალური პოლიტიკური თუ სოციალურ-ეკონომიკური გამოწვევების შესაბამისად“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქესტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-59). კონკრეტულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად, დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური

გეგმა არის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მინათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს, ხოლო „ჩარჩო გეგმა“ – ფუნქციურად და გეგმარებითად ერთიანი დიდი ქალაქთმშენებლობითი ერთეულის ფუნქციონირებისა და განვითარებისათვის სქემის სახით დამუშავებული ქალაქთმშენებლობითი არასამართლებრივი დოკუმენტი, რომელიც დადგენილი პროცედურის და პირობების ფარგლებში განსაზღვრავს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით მიმართულებებსა და პრიორიტეტებს. ამდენად, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიზნად ისახავს ქალაქთმშენებლობითი ერთეულის საკითხების მოწესრიგებას, რეგულირებას, კერძო ინტერესთა დაცვის პარალელურად გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი სივრცით-ტერიტორიული პირობების შექმნას. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ კულტურულ-ისტორიული მემკვიდრეობის დაცვისათვის, გარემოსდაცვითი მიზნების უზრუნველსაყოფად, ერთიანი ქალაქგეგმარებითი სქემის შემუშავებისათვის, მშენებლობის მიმდინარეობის კონტროლისათვის, რეგულირებისათვის აუცილებელია სახელმწიფომ შეიმუშაოს შესაბამისი გეგმა. სწორედ ამიტომ, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო დადგენილება მიღებულია გარკვეული საჯარო მიზნების მისაღწევად. ამასთანავე, ნორმებით დადგენილი რეგულირება ლოგიკურ კავშირშია მისაღწევ მიზნებთან და წარმოადგენს მათი მიღწევის საშუალებას. გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო რეგულირებით ხდება საკუთრების უფლების ობიექტის გამოყენების გარკვეული შეზღუდვა, თუმცა-ლა მისი ფლობა და სარგებლობა მესაკუთრეს შეუძლია და არ ხდება საკუთრების უფლების იმგვარი შეზღუდვა, რაც საკუთრების არსის დარღვევას იწვევს. აპელანტი დამატებით მიუთითებს, რომ დარღვეულია თანასწორობის პრინციპი. საქართველოს კონსტიტუციის მე-14 მუხლის თანახმად, ყველა ადამიანი დაბადებით თავისუფალია და კანონის წინაშე თანასწორია განურჩევლად რასისა, კანის ფერისა, ენისა, სქესისა, რელიგიისა, პოლიტიკური და სხვა შეხედულებებისა, ეროვნული, ეთნიკური და სოციალური კუთვნილებისა, წარმოშობისა, ქონებრივი და წოდებრივი მდგომარეობისა, საცხოვრებელი ადგილისა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, ყველა თანასწორია კა-

ნონისა 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 გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. ამასთან, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ თანასწორობის პრინციპის დარღვევას წარმოადგენს არსებითად თანაბარ მდგომარეობაში მყოფ პირთა მიმართ განსხვავებული მოპყრობა ან არსებითად არათანაბარ მდგომარეობაში მყოფთა მიმართ იდენტური მოპყრობა. ამდენად, თანასწორობის პრინციპის დარღვევაზე მსჯელობისას, პირველ ყოვლისა, უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე და შესადარებელი პირი წარმოადგენენ იდენტურ ან მსგავს პირებს, მათ მიმართ ერთი და იმავე ფაქტობრივი საფუძვლების მოქმედების მიუხედავად, საკითხი გადაწყდა განსხვავებულად, შესაბამისი ლეგიტიმური მიზნის გარეშე. კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თ. ბ-ას მიმართ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 11 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე 3/4693-16) ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №18ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსი. ამდენად, თ. ბ-ას მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, რომლითაც განხილულ იქნა ჯერ კიდევ 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის კანონიერების საკითხი თ. ბ-ასთან მიმართებაში. ამასთანავე, სააპელაციო პალატამ საგულისხმოდ მიიჩნია, რომ გ. ს-ისა და თ. ბ-ას მიწის ნაკვეთების მდებარეობა განსხვავებულია, კერძოდ, ეს უკანასკნელი მდებარეობს გზასთან, ორ განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთს შორის, მაშინ როდესაც, აპელანტის მიწის ნაკვეთს გზასთან მისასვლელი არ აქვს და მისი ზონის ცვლილება მიწის ნაკვეთთან მისასვლელის გაკეთების საჭიროებასაც წარმოშობს. შესაბამისად, ადგილი არ აქვს თანასწორობის პრინციპის დარღვევას, რადგან არ მომხდარა იდენ-

ტურ საქმის გარემოებათა განსხვავებულად გადაწყვეტა. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესები დაცულია, იგი შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან და არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა გ. ს-მა. კასატორმა იმავე ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით, რომლებზეც ამყარებდა სასარჩელო მოთხოვნებსა და სააპელაციო საჩივარს, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არ იმსჯელა და არ გაიზიარა მნიშვნელოვანი სამართლებრივი არგუმენტები, რომელთა გაზიარების შემთხვევაში მივიდოდა სხვაგვარ დასკვნამდე. კერძოდ: გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოსამართლე არაერთხელ მიუთითებს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გათვალისწინებულ გარანტირებულ საკუთრების უფლებაზე. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. მე-2 პუნქტი ანებს საკუთრების უფლების შეზღუდვის კრიტერიუმებს: „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში და დადგენილი წესით იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების არსი“. გადაწყვეტილებაში ასევე აღნიშნულია, რომ „საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველი ამ შემთხვევაში რეგლამენტირებულია კანონით, კერძოდ – „სივრცითი მონყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით, რომლის მიხედვითაც, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირ-

თა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს“.

კასატორი ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მითითებული მსჯელობა მოკლებულია ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს და აბსოლუტურად დაუსაბუთებელია, ამასთან, წინააღმდეგობრივიც. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 11 ივნისის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაში (საქმე №3/4693-16), რომელიც განსახილველი საქმის იდენტიურია, სასამართლო აღნიშნავს, რომ კანონის ზემოაღნიშნული დანაწესი გაგებულ უნდა იქნეს საქართველოს კონსტიტუციის დადგენილი ჩარჩოების ფარგლებში, კერძოდ, შეზღუდვის ხარისხი არ უნდა გასცდეს ზღვარს, რომლის მიღმაც საკუთრების არსის რღვევა ხდება და რომელიც თავისი შინაარსით, შეიძლება საკუთრების უფლების ჩამორთმევასაც კი გაუთანაბრდეს. ამასთან, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში მოსამართლე აღნიშნავს, რომ გასათვალისწინებელია კანონის აღნიშნული დანაწესის ზოგადი ხასიათი და ის არსად არ აკონკრეტებს დასაშვებია თუ არა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის მინიჭება ფიზიკური თუ იურიდიული პირის საკუთრების ობიექტისთვის. მოცემულ შემთხვევაში, ნორმატიული აქტის სადავო ნაწილი ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე ზღუდავს საკუთრების უფლებას იმ ხარისხით, რომ შინაარსს უკარგავს საკუთრების უფლებას, როგორც ობიექტურ ღირებულებას, რაც წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან და საერთაშორისო აქტებით განმტკიცებულ სტანდარტებთან.

კასატორი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლო თავად აღიარებს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული უფლების შინაარსს და თავად აღნიშნავს, რომ მხოლოდ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის არის დასაშვები საკუთრების უფლების შეზღუდვა, მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში და დადგენილი წესით, ამასთან იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი, თუმცა, შემდეგ თვითონვე ივინყებს აღნიშნული ნორმის შინაარსს და განმარტებასაც აღარ აკეთებს, თუ რაში მდგომარეობდა კონსტიტუციით განსაზღვრული ის „აუცილებელი საჭიროება“, რომელიც გახდა გ.ს-ის საკუთრების უფლების შეზღუდვის წინაპირობა, სასამართლო აგრეთვე არაფერს ამბობს ზემოაღნიშნული მინის ნაკვეთის ფუნქციური ზონის ცვლილებით (რომლის შედეგადაც გ.ს-ის მის საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე მშენებლობა აეკრძალა), როგორ არ დაირღვა საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული სა-

კუთრების უფლების არსი, მაშინ როდესაც კასატორს საკუთრების უფლების შემადგენელი ელემენტებისგან (მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებებისგან) ფაქტობრივად მხოლოდ მფლობელობის უფლება დარჩა და აბსოლუტურად შეუძლებელი გახდა მისთვის ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის აშენება, რა მიზნითაც მას აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თავდაპირველად ჰქონდა გადაცემული.

კასატორი ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე და მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და სხვა ზემოაღნიშნული დებულებების დარღვევით განხორციელდა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონის ცვლილება, რაც გასაჩივრებული გადანაცვტილების გაუქმების უპირობო საფუძველია.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლო საერთოდ არავითარ განმარტებას არ აკეთებს, თუ „სივრცითი მონეობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული, რომელი საფუძვლით შეიზღუდა გ. ს-ის უფლებები (კანონმდებლობასთან წინააღმდეგობა, საჯარო ინტერესებთან წინააღმდეგობა თუ სხვათა უფლებების ხელყოფა). აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ მოცემული კანონით განსაზღვრული არც ერთი საფუძვლით არ მომხდარა მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება. ამასთან სასამართლომ საერთოდ უგულებელყო მითითებული კანონის 27-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შინაარსი, რომლის თანახმად, „იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, რომელთა საკუთრების უფლებები და კანონიერი ინტერესები დაირღვა მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებით, უფლება აქვთ მიმართონ სასამართლოს“. შესაბამისად, კანონმდებელმა მიწათსარგებლობის დოკუმენტების შემუშავების პროცესის სპეციფიკის გათვალისწინებით თავადვე დაუშვა, რომ ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შემუშავებისას (ვინაიდან, პოსტსაბჭოთა პერიოდის შემდგომ დამოუკიდებელი საქართველოს ისტორიაში აღნიშნული დოკუმენტების დამტკიცება პირველად ხდებოდა) შესაძლოა სხვადასხვა პირთა საკუთრების უფლების შელახვას ჰქონოდა ადგილი, თუმცა ამგვარ შემთხვევებში, მოცემული პირების კონსტიტუციით გარანტირებული უფლების დაცვა და აღდგენა სასამართლო წესით გაითვალისწინა. სასამართლომ გასაჩივრებულ გადანაცვტილებაში საერთოდ დაივიწყა აღნიშნული ნორმის შინაარსი, მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული გარემოება პირ-

ველი ინსტანციის და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლო სხდომებზე არაერთხელ გაჟღერდა. კასატორის მოსაზრებით, ის ფაქტი, რომ ქალაქ თბილისის მინათსარგებლობის დოკუმენტაცია ხარვეზიანია და არასრულყოფილი ხასიათის მატარებელია, თავისთავად ცხადია, ვინაიდან, 2009 წლის შემდეგ, აღნიშნული დოკუმენტი ისევ ახლიდან დასამტკიცებელი გახდა 2014 წელს და დღესაც საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია, რომ მნიშვნელოვანი სახსრები და რესურსები იხარჯება იმისთვის, რათა აღნიშნული დოკუმენტი დაიხვეწოს და მასში არსებული ხარვეზები აღმოიფხვრას.

კასატორი მიუთითებს, რომ სასამართლომ არ გაამახვილა ყურადღება ქალაქ თბილისის საკრებულოს, როგორც შესაგებელში, აგრეთვე სასამართლო სხდომაზე დადასტურებულ პოზიციაზე იმასთან დაკავშირებით, რომ 2009 წელს, როდესაც სადავო გადანყვეტილება იყო მიღებული, დედაქალაქს არ გააჩნდა გეგმა, რომლითაც განისაზღვრებოდა ქალაქთმშენებლობა. საკრებულოს სხდომაზე, რომელზედაც მიღებულ იქნა ეს საკითხი, აღინიშნა, რომ შეიძლება ყოფილიყო გარკვეული ხარვეზები, რომლის გამოსწორებაც ეტაპობრივად მოხდებოდა დაინტერესებული მხარის განცხადების მიხედვით. აღნიშნულის შემდეგ არაერთი დაინტერესებული მხარის განცხადების საფუძველზე შეტანილ იქნა ცვლილება ძირითად აქტში. შესაბამისად, კასატორის მოსაზრებით, იგი დაიჩაგრა მხოლოდ იმის გამო, რომ დიდი ბრიტანეთის მოქალაქეა, დიდ ბრიტანეთში ცხოვრობს და საკუთარ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის შეუძლებლობის შესახებ არა 2009 წელს, არამედ რამდენიმე წლის დაგვიანებით შეიტყო, როდესაც საქართველოში ყოფნისას საკუთრების უფლების რეალიზაცია გადანყვეტიდა, რაც მის მიმართ დისკრიმინაციული მიდგომაა და დაუშვებელია დემოკრატიულ სახელმწიფოში. მითითებული გარემოება გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმების კიდევ ერთი საფუძველია.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილებაში აღნიშნულ იმ გარემოებაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა წარმოადგენს ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 11 ივნისის გადანყვეტილებაში მოსამართლე განმარტავს, რომ ნორმატიული აქტით მონესრიგებული ურთიერთობის ყველა ასპექტი, განსაკუთრებით კი ის დებულებები, რომლებიც ზღუდავს კერძო ინტერესს, უნდა ჩამოყალიბდეს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვით. კასატორის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული სააპელაციო სასამართლომ საერთოდ არ



გაითვალისწინა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლო გასაჩივრებულ გადან-  
ყვეტილებაში არაფერს ამბობს იმ ფაქტზე, რომ ლანდშაფტურ-სა-  
რეკრეაციო ზონაში ნებადართულ შენობა-ნაგებობებს საცხოვრე-  
ბელი სახლები არ განეკუთვნება, მიუხედავად იმისა, რომ დასაშ-  
ვებია აღნიშნული ზონის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყო-  
ფი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამი-  
სად. ამასთან, მითითებულ ზონაში საქართველოს კანონმდებლო-  
ბით მშენებლობა დაუშვებელია სპეციალური (ზონალური) შეთან-  
ხმებით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რასაც თავის  
მხრივ, მხოლოდ საგამონაკლისო შემთხვევები განეკუთვნება და  
არ არის დამოკიდებული მხოლოდ განმცხადებლის ნება-სურვილ-  
ზე. კასატორი ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ გ. ს-ს მოცემულ დავაში  
განხილული მიწის ნაკვეთი, სწორედ საცხოვრებელი სახლის აშე-  
ნების მიზნით გადაეცა, რასაც აღნიშნული საქმისთვის გადამწყვე-  
ტი მნიშვნელობა აქვს.

კასატორი ასევე მიიჩნევს, რომ მის მიმართ დაირღვა თანასწო-  
რობის პრინციპი, როდესაც სააპელაციო სასამართლომ მნიშვნე-  
ლოვნად არ მიიჩნია ის ფაქტი, რომ განსახილველი საქმის იდენ-  
ტიურ დავაზე, კერძოდ თ. ბ-ას მიმართ გამოტანილი, თბილისის სა-  
ქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015  
წლის 11 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქ-  
მე №3/4693-16) ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს  
2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული  
დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა  
იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისში, ...ის ქუჩის №18ბ მდებარე  
მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტა-  
ტუსი. კასატორი აღნიშნავს, რომ ეს უკანასკნელი მიწის ნაკვეთი  
გ. ს-ის ნაკვეთის მიმდებარედ მდებარეობს, ხოლო მოცემულ ორ  
ნაკვეთს შორის კი რამდენიმე სართულიანი შენობა-ნაგებობაა აღ-  
მართული, რაც კიდევ ერთხელ მიუთითებს იმ ფაქტზე, რომ კა-  
ნონმდებელს აღნიშნული ტერიტორიის ლანდშაფტურ-რეკრეაცი-  
ული მიზნით განვითარება არ ჰქონდა გეგმაში, ვინაიდან, იმთავთ-  
ვე მოცემული ტერიტორია საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად  
იყო გამიზნული.

ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე დაყრდნობით კასატორი მიიჩ-  
ნევს, რომ დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კო-  
დექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნები, ვინაიდან დარღვეულია თანას-  
წორობის პრინციპი და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრე-  
ები განსხვავებულ პირობებში იქნენ ჩაყენებული. კასატორის სა-  
კუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მიწის ნაკვე-

თებზე სარგებლობის უფლება შეზღუდული არ არის. მიუხედავად ამისა, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ გ. ს-ისა და თ. ბ-ას მიწის ნაკვეთების მდებარეობა ერთმანეთისაგან განსხვავებულია, კერძოდ, ეს უკანასკნელი მდებარეობს გზასთან, ორ განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთს შორის, მაშინ, როდესაც აპელანტის (კასატორის) მიწის ნაკვეთს გზასთან მისასვლელი არ აქვს და მისი ზონის ცვლილება მიწის ნაკვეთთან მისასვლელის გაკეთების საჭიროებასაც წარმოშობს. კასატორი მიუთითებს, რომ აღნიშნული მოსაზრების გასაბათილებლად არაერთი მტკიცებულება იქნა წარდგენილი მის მიერ, მათ შორის ფოტომასალა პირველი ინსტანციის სასამართლოშივე წარედგინა სასამართლოს, თუმცა სააპელაციო სასამართლომ არ შეისწავლა საქმის მასალები, მათ მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, ფოტომასალა და დაასკვნა, რომ ადგილი არ ჰქონია თანასწორობის პრინციპის დარღვევას, რადგან არ მომხდარა იდენტური საქმის გარემოებათა განსხვავებულად გადაწყვეტა, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს. ამასთან, თავის მხრივ, ისიც გაურკვეველია, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე განსხვავებული სამართლებრივი რეჟიმის გავრცელება, თუნდაც ეს მიწის ნაკვეთები რამდენიმე სანტიმეტრით განსხვავებული სიშორით მდებარეობდეს სავალი გზიდან, რამდენად დასაბუთებული არგუმენტია იმისთვის, რომ „თანასწორობის პრინციპის“ დარღვევას ამართლებდეს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს არის მოკლებული.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 16 ივლისის განჩინებით გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად. საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მათი შესწავლისა და ანალიზის, გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთებულობისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ დადგენილ, მოცემული საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს და

მიუთითებს მათზე:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 31 დეკემბრის №26.25.1335 დადგენილების მე-8 პუნქტით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის მიწათსარგებლობისა და ქალაქთმშენებლობის საქმეთა საქალაქო კომისიის წინადადება და შ. ს-ს დაუმაგრდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის, დაახლოებით, 450 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი – ვაკის რაიონში, ...ის ქუჩაზე, გეგმარების შესაბამისად;

1998 წლის 8 სექტემბერს, ერთი მხრივ, შ. ს-სა და, მეორე მხრივ, ო-ის რაიალმასკომს შორის გაფორმდა მიწის ნაკვეთის იჯარით აღებაზე ხელშეკრულება. იჯარის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე მდებარე 574 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განისაზღვრა, რომ მოიჯარემ შეიძლება ნაკვეთი გამოიყენოს მშენებლობისათვის და შენობა-ნაგებობათა ექსპლუატაციისათვის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის. ხელშეკრულების მიხედვით, მოცემული ნაკვეთი იჯარით გაიცა 25 წლის ვადით;

2014 წლის 5 აგვისტოს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი დგინდება, რომ თბილისში, ...ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება (დაზუსტებული ფართობით 574.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №...) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ. ს-ის სახელზე (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – კანონისმიერი სამკვიდრო მონაწილე №..., დამონმების თარიღი: 20/03/2014; ჩუქების ხელშეკრულება №..., დამონმების თარიღი – 26/07/2014; ჩუქების ხელშეკრულება №..., დამონმების თარიღი: 26/07/2014);

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2014 წლის 26 დეკემბრის №22.01.346 განკარგულებით მონონებულ იქნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი დანართის შესაბამისად და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ეთხოვა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარედგინა აღნიშნული პროექტი;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 26 დეკემბრის №05-1/14360689 ნერილის საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაეგზავნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი და განმარტებითი ბარათი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეთხოვა მორიგ სხდომაზე აღნიშნული საკითხის განხილვა;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 29 დეკემბრის №684 ბრძანებით 2014 წლის 30 დეკემბერს დაინიშნა საკრებულოს რიგგარეშე სხდომა, რომელზეც (დღის წესრიგის 36-ე პუნქტი) ერთ-ერთ განსახილველ საკითხს წარმოადგენდა დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცება;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს 2014 წლის 30 დეკემბრის №25 სხდომაზე საკრებულომ მიიღო გადაწყვეტილება დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ;

2015 წლის 12 ივნისს ე. ხ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა გ. ს-ის საკუთრებაში არსებულ, თბილისში, ...ის ქუჩაზე მდებარე 574.0 კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: ..., ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 2 ივლისის სხდომაზე განმცხადებელს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ...ის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...), საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე. სხდომაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძვლად მითითებულია – ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღები არ არის იმ მოტივით, რომ აღნიშნული ტერიტორია არის „ლანდშაფტის ნაწილი, სახიფათო პრეცედენტია ზონის ცვლილება. მიმდებარე ნაგებობა სრულიად შეუსაბამოა“. აღნიშნული გადაწყვეტილება კომისიის წევრების მიერ მიღებულ იქნა ერთხმად;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 16 ივლისის №1995289 წერილით ე. ხ-ს ეცნობა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 2 ივლისის №28 სხდომის თაობაზე, სადაც გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით, განმცხადებელს უარი ეთქვა საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ...ის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: ...) ფუნქციური ზონის – ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილებაზე;

2015 წლის 28 ივლისს ე. ხ-მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ზოგადი ინფორმაცია №... საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისათვის

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის დადგენის საფუძველთან დაკავშირებით;

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 4 აგვისტოს №2051240 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მინათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე, ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. №... საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის – რუკის მიხედვით ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა, რომელიც „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, წარმოადგენს თბილისის (ადმინისტრაციული) საზღვრებში არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამისად.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების ნაწილში და მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ძირითადი დავის საგანია მოსარჩელე გ. ს-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი ...) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის (მისი გრაფიკული ნაწილის – რუკის ჩათვლით) ბათილად ცნობა. მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის არსებობით მოსარჩელე მხარეს ერთმევა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების შესაძლებლობა. ამდენად, მოსარჩელის საბოლოო მიზანს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) ფუნქციური ზონის იმგვარი ცვლილების განხორციელება წარმოადგენს, რომელიც შესაძლებელს გახდის მის

საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას.

საგულისხმოა, რომ მოცემული სამართალწარმოების მიმდინარეობის პროცესში სადავო ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (მისი გრაფიკული ნაწილის – რუკის ჩათვლით) ძალადაკარგულად გამოცხადდა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით, რომლითაც დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით“ გ. ს-ის საკუთრებაში არსებული (საკადასტრო კოდი ...) მიწის ნაკვეთი კვლავ მოექცა თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების საზღვრებში. ამასთან, სადავო ნორმის ახალი რედაქცია არსებითად იმეორებს ძველი (გასაჩივრებული) რედაქციის ნორმატიულ შინაარსს. ამგვარად, ახლად მიღებული ნორმით არ შეცვლილა მოსარჩელის უფლებრივი მდგომარეობა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, კვლავ არსებობს მოსარჩელის საკუთრების უფლების დარღვევის რისკი.

საკასაციო პალატა საჭიროდ მიიჩნევს აღნიშნოს, რომ სადავო ნორმების ცვლილება მოხდა საკასაციო საჩივრის წარმოებაში მიღების შემდეგ. შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო შეზღუდულია დავის საგნის ფარგლებით და ამავე კოდექსის 381-ე და 406-ე მუხლებით დაუშვებელია საკასაციო სასამართლოში დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება, საკასაციო პალატა არ არის უფლებამოსილი იმსჯელოს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების ახალი რედაქციის კანონიერებაზე, მაგრამ, მიუხედავად ამისა, მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ნორმის ძალადაკარგული რედაქციის კანონიერებაზე მსჯელობა მოსარჩელის საკუთრების უფლების დაცვის ეფექტურ პრევენციულ საშუალებას წარმოადგენს. აღნიშნულ მოსაზრებას ამყარებს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტება, რომლის თანახმად, სადავო ნორმის ძალადაკარგულად ცნობამ ყველა შემთხვევაში შეიძლება არ გამოიწვიოს სადავოდ გამხდარი ნორმატიული შინაარსის გაუქმება. ნორმის გაუქმების შემდეგ, იგი შეიძლება ჩანაცვლებულ იქნეს სხვა ისეთი დებულებით, რომელიც სრულად ან ნაწილობრივ შეინარჩუნებს მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარ ნორმატიულ შინაარსს (საქართვე-

ლოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2015 წლის 24 ოქტომბრის №1/4/592 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ბექა ნიქარიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-6), რაც არსებითად გასაჩივრებული დებულებით განპირობებული სავარაუდო პრობლემის ნორმატიული შინაარსზე მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრების უფლების დაცვის უზრუნველსაყოფად. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შეფასებას ექვემდებარება ძალადაკარგული სადავო ნორმით გათვალისწინებული საკუთრების უფლებაში ჩარევის კანონიერების საკითხი, რომლის მიმართ სასამართლო მიერ გაკეთებული სამართლებრივი შეფასება ასევე უნდა გავრცელდეს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით გ. ს-ის საკუთრების უფლების შემზღუდავ რეგულაციაზე.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სადავო ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტით კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტისთვის გათვალისწინებული ფორმალური წესის დაცვით, რომელიც ითვალისწინებს, რომ ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალურ – შინაარსობრივი კანონიერებისათვის საჭიროა იგი გამოიცეს კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში, მისი გამოცემისათვის დაცული უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული წესები, რაც სავალდებულოა აქტის გამომცემი ორგანოსათვის. იგი არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კონსტიტუციის ნორმებს და სხვა საკანონმდებლო აქტებს. აქედან გამომდინარე, მატერიალური კანონიერების შემოწმებისას უნდა შემოწმდეს მისი გამოცემისას მოქმედი საკანონმდებლო საფუძვლების არსებობა, ასევე ამ სამართლებრივი საფუძვლების კონსტიტუციურად გარანტირებულ ადამიანის ძირითად უფლებებთან და თავისუფლებებთან, აგრეთვე მომიჯნავე ნორმებთან მისი შესაბამისობა. ამგვარად, ნორმატიული აქტით მოწესრიგებული ურთიერთობის ყველა ასპექტი, განსაკუთრებით კი ის დებულებები, რომლებიც ზღუდავს კერძო ინტერესს, უნდა ჩამოყალიბდეს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული საკუთრების უფლების შესახებ ნორმებზე. სადავო ადმინისტრაციული ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტის გამოცე-

მისას მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი) გარანტირებულია საკუთრების უფლება. პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. მე-2 პუნქტი აწესებს საკუთრების უფლების შეზღუდვის კრიტერიუმებს: აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი, საკუთრების სოციალური ფუნქციიდან გამომდინარე, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების შეზღუდვის ლეგიტიმურ მიზანს – აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას. ასევე ადგენს, რომ შეზღუდვის საფუძველი პირდაპირ უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული. ამასთან, დაცული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესი და რაც მთავარია, შეზღუდვით არ უნდა დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. მე-3 პუნქტის შესაბამისად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან. ამდენად, კონსტიტუცია ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად განიხილავს საკუთრების უფლების შეზღუდვის და საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საკითხს. ამასთან, აწესებს, რომ შეზღუდვა არ უნდა იყოს ისეთი ხარისხის, რომ გამოიწვიოს საკუთრების უფლების არსის დარღვევა. შესაბამისად, თუკი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება მოითხოვს იმგვარ შეზღუდვას, რაც საკუთრების უფლებას არსს უკარგავს, ასეთ დროს შესაძლებელია საკუთრების უფლების ჩამორთმევა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტში განსაზღვრული წინაპირობების დაცვით, მხოლოდ სამართლიანი ანაზღაურების სანაცვლოდ – ექსპროპრიაციის გზით.

ამგვარად, სადავო აქტის გამოცემისას მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი) არ განეკუთვნება აბსოლუტურ უფლებათა კატეგორიას, რომელთა შეზღუდვაც დაუშვებელია. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შეზღუდვა კანონმდებლის მიერ მხოლოდ განსაკუთრებული წინაპირობებით არის შესაძლებელი. ეს არის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით მკაცრად განწერილი ფორმალური და მატერიალუ-



რი ზღვარი. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით კანონმდებელი უშვებს ამ მუხლის დაცული სფეროს შეზღუდვას. ხოლო კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტი საკუთრებას უქვემდებარებს ჩამორთმევას. კანონმდებელი მკაცრად და ძალიან ნათლად ადგენს შეზღუდვისა და ჩამორთმევის კრიტერიუმებს. შესაბამისად, საკუთრების უფლების შეზღუდვის საჭიროება გამომდინარეობს ამ უფლების სოციალური დატვირთვიდან. საკონსტიტუციო სასამართლოს არაერთხელ განუმარტავს, რომ „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 საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5). აღნიშნული განმარტება ქმნის დასკვნის საფუძველს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვაა ყველა ის შემთხვევა, როდესაც ხდება სახელმწიფოს მიერ საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების დადგენა, ამ მხრივ კონკრეტული რეგულაციის საკანონმდებლო ჩარჩოს განსაზღვრა. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ნეგატიური ვალდებულება, თავი შეიკავოს ისეთი მოქმედებებისაგან, რომელიც გამოიწვევს საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ამავე დროს, იგი პოზიტიურადაა ვალდებული, შექმნას ისეთი სამართლებრივი სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს სამართლიან ბალანსს საზოგადოების წევრებს შორის.

გარდა აღნიშნულისა, საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, რომლის თანახმად: ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნ

ნეეს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის 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). გარდა ამისა, საკმარისი არ არის, რომ უფლებაში ჩარევა კანონიერ მიზანს ემსახურებოდეს, არამედ დაცული უნდა იყოს პროპორციულობა. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ ასევე გადმოსცა 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] პირველი მუხლის სტრუქტურაში“ (Sporrong and Lönnroth v. Sweden, №7151/75 და №7152/75, §69, 23.09.1982). ევროპულმა სასამართლომ საკუთრების უფლებასთან მიმართებაში საკმაოდ ამომწურავი დეფინიცია გადმოსცა საქართველოს წინააღმდეგ გამოტანილ გადაწყვეტილებაში, რომლის თანახმად, „სასამართლო განმეორებით აცხადებს, რომ „საკუთრების“ ცნებას 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის პირველ ნაწილის თვალსაზრისით, აქვს ავტონომიური მნიშვნელობა, რომელიც არ შემოიფარგლება მხოლოდ ფიზიკური ნივთების მესაკუთრეობით და დამოუკიდებელია ადგილობრივ კანონმდებლობაში არსებული ფორმალური კლასიფიკაციისაგან: განსახილველი საკითხი მდგომარეობს იმაში, შეიძლება თუ არა ჩაითვალოს, რომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ერთიანობა მომჩივანს ანიჭებს საკუთრების უფლებას იმ მატერიალურ ინტერესზე, რომელსაც იცავს აღნიშნული დებულება. შესაბამისად, ისევე როგორც ფიზიკური ნივთები, კონკრე-

ტული უფლებები და ინტერესი, რომლებიც წარმოადგენენ აქტივებს, შეიძლება ასევე ჩაითვალოს „საკუთრებად“ ამ დებულების საჭიროებებიდან გამომდინარე. „საკუთრების“ ცნება არ იზღუდება „არსებული საკუთრებით“, არამედ შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, მათ შორის მოთხოვნებს, რომლებთან დაკავშირებითაც მომჩივანს შეუძლია იდავოს, რომ მას გააჩნია სულ მცირე გონივრული და „ლეგიტიმური მოლოდინი“ იმისა, რომ შეძლებს საკუთრების უფლებით სარგებლობას. „მოლოდინი“ „ლეგიტიმურია“, თუკი იგი ემყარება საკანონმდებლო დანაწესს ან სამართლებრივ აქტს, რომელიც ეხება სადავო საკუთრებით ინტერესს“ (სალინაძე საქართველოს წინააღმდეგ, №18768/05, 27.05.2010წ. §103). ასევე საყურადღებოა ევროპული სასამართლოს კიდევ ერთი განმარტება, რომლის თანახმად, თითოეული შემთხვევა უნდა გავაანალიზოთ სახელმწიფოს პოზიტიური ვალდებულებების კუთხით ან საჯარო ხელისუფლების ორგანოების მხრიდან ჩარევის სახით, დასაბუთებული კრიტერიუმებით, რომელიც არ განსხვავდება შინაარსობრივად. ორივე, ჩარევამ ქონების მშვიდობიან გამოყენებაში და მოქმედებისგან თავის შეკავებამ, უნდა დაიცვას სწორი ბალანსი საზოგადოების საჯარო ინტერესსა და ინდივიდის ფუნდამენტური უფლებების დაცვის მოთხოვნებს შორის (ზოლოტასი საბერძნეთის წინააღმდეგ – 66610/09 გადანყვეტილება 29.01.2013წ.).

შესაბამისად, მნიშვნელოვანია, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს – აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი – შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს და ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

საკუთრების შინაარსის ამომწურავი დეფინიცია გადმოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლში, 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.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების ლეგიტიმური მოლოდინი, რომელიც ემყარება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 31 დეკემბრის №26.25.1335 დადგენილებას და 1998 წლის 8 სექტემბრის იჯარის ხელშეკრულებას. ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებული ნაწილით კი, სახელმწიფომ დაანესა საკუთრების უფლების იმგვარი კონტროლი, რომლითაც გაუმართლებლად იზღუდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება. კერძოდ, მას ერთმევა შესაძლებლობა, მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს მისთვის გადაცემული მიწით – სამშენებლოდ, ამასთან, ქონების დანიშნულების განსაზღვრა ხდება იმგვარი სარგებლობისათვის, რომელიც შინაარსობრივად მხოლოდ ადგილობრივი თვითმმართველობის კომპეტენციას განეკუთვნება და ვერანაირად ვერ იქნება გამოყენებული მესაკუთრის მიერ. შეზღუდვა ეხება სარგებლობის უფლებას, რაც საკუთრების უფლების უმნიშვნელოვანეს ელემენტს წარმოადგენს. გარდა ამისა, შეზღუდვის თავისებურებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული სახის შეზღუდვა ეჭვქვეშ აყენებს საკუთრების უფლების არსს, რადგან ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭებით მოსარჩელეს ეკრძალება მშენებლობის წარმოება მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ამ სტატუსის მინიჭება გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთის განვითარება უნდა მოხდეს სარეკრეაციო მიზნებისთვის და ნაკვეთი გამოყენებული უნდა იქნეს საზოგადოებრივ სივრცედ, რაც, შესაძლოა, აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას წარმოადგენდეს, თუმცა, იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას, რადგან საკუთრება სარგებლობის უფლების გარეშე მხოლოდ ფორმალურად რეგისტრირებულ უფლებად იქცევა. სახელმწიფოს მიერ სამშენებლო მიზნით მიწის ნაკვეთის განკარგვა და მოგვიანებით ამ მიწის ნაკვეთისთვის იმგვარი ფუნქციური ზონის განსაზღვრა, რაც ხელს უშლის მის მიერვე გამოცემული აღმჭურველი შინაარსის გადაწყვეტილების აღსრულებას, ეწინააღმდეგება კეთილსინდისიერი მმართველობის პრინციპს.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველზე. კერძოდ, მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ საკუთ-

რების უფლების შეზღუდვის საფუძველი ამ შემთხვევაში რეგლამენტირებულია კანონით, კერძოდ – „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტით, რომლის მიხედვითაც, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები. სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის სადავო აქტის მიღებამდე, არ იყო დადგენილი შესაბამისი ფუნქციური ზონა და სადავო აქტით პირველად მოხდა ზონის განსაზღვრა, დაწესებული შეზღუდვის ხარისხი არ სცდება ზღვარს, რომლის მიღმაც შეიძლება ადგილი ჰქონდეს საკუთრების არსის რღვევას.

აღნიშნულ მსჯელობას საფუძველს აცლის განსახილველი დავის გადაწყვეტისთვის არსებითი გარემოება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს პრივატიზაციის დროს არ გააჩნდა სტატუსი, შესაბამისად, მოსარჩელეს არ ჰქონდა შეზღუდული უფლება (პირობიდან გამომდინარე) გამოეყენებინა საკუთარი მიწის ნაკვეთი შეხედულებისამებრ. მეტიც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 31 დეკემბრის №26.25.1335 დადგენილებით მოსარჩელის მამკვიდრებელს სწორედ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის დაუმავრდა დაახლოებით 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე გეგმარების შესაბამისად. ამდენად, სადავო ადმინისტრაციული ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გაეთვალისწინებინა მისი წინამორბედი ადმინისტრაციული ორგანოს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ გამოცემული აღმჭურველი აქტით გათვალისწინებული უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობა კანონით დადგენილ ფარგლებში, რაც ერთმნიშვნელოვნად უგულებელყოფილ იქნა მოსარჩელის მიმართ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების გამოცემისას. ასევე უგულებელყოფილ იქნა „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მოთხოვნები, რომლის თანახმადაც, ნორმატიულ აქტს უკუძალა აქვს

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის დადგენილი ამ ნორმატიული აქტით. ნორმატიულ აქტს, რომელიც ადგენს ან ამძიმებს პასუხისმგებლობას, უკუძალა არა აქვს. ამრიგად, პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭება არღვევს ნორმატიული აქტის გამოცემისთვის გათვალისწინებულ იმპერატიულ დანაწესს ნორმატიული აქტის უკუძალის შესახებ. რამდენადაც, მშენებლობის მიზნით გადაცემულ და საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებზე, რომლის მონაცემიც დაცულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციით, დაუშვებელია ნორმატიული აქტისთვის უკუძალის მინიჭებით მშენებლობის აკრძალვა და აღნიშნული გაუმართლებელ ჩარევას წარმოადგენს საკუთრების უფლებაში.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ნორმატიული აქტით ვერ დგინდება მოსარჩელის საკუთრების უფლების შეზღუდვის თანაზომიერი ლეგიტიმური მიზანი, რომელიც ერთმნიშვნელოვნად გამორიცხავდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების დაცვის ინტერესს, რადგან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სამშენებლოდ გამოყენების მიზნით იქნა გადაცემული მოსარჩელის მამკვიდრებლისთვის, შესაბამისად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან ერთად მისი სამშენებლოდ გამოყენების უფლება გადაეცა მოსარჩელეს ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე არსებულ 574 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღრიცხვისას.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ სადავო ნორმატიული აქტით გ. ს-ის კერძო ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა მდგომარეობს იმაში, რომ არ დგინდება ამგვარი შეზღუდვით საჯარო ინტერესების დაცვის უპირატესობა, რის გამოც სადავო აქტი არღვევს არათუ „სივრცითი მონყოლისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, არამედ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დადგენილ საკუთრების უფლების შეზღუდვის კრიტერიუმს ამგვარი შეზღუდვისას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის შესახებ, რის გამოც ნაწილობრივ ბათილად უნდა გამოცხადდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (მისი გრაფიკული ნაწილის – რუკის ჩათვლით), მოსარჩელე გ. ს-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი ...) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზო-

ნის სტატუსის მინიჭების ნაწილში.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების განხორციელების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 2 ივლისის №28 სხდომის ოქმიც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, რამდენადაც, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს მიერ გ. ს-ის საკუთრებაში (საკადასტრო კოდი ...) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის ცვლილების საკითხის გადაწყვეტისას ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინების შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოებისთვის ქმედების განხორციელებისა და აქტის გამოცემის დავალების შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნებს, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 2 ივლისის №28 სხდომის ოქმის გამოცემის დროს ქ. თბილისის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკური სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირდებოდა და ამ სამართალურ-თიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობები განსაზღვრული იყო ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით, რომლის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმას, საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, ამტკიცებდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო. აღნიშნული გადაწყვეტილება ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-2 მუხლის საფუძველზე. ამასთან, ამავე აქტის პირველი მუხლით დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომლითაც ახლებურად ჩამოყალიბდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და გა-

ნაშენიანების რეგულირების წესების საგანი, მიზნები, ამოცანები და შემადგენლობა, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა. ამასთან, „ქალაქ-თმშენებლობითი დოკუმენტების, მათი ნაწილების დამტკიცების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე თვითმმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებათა პროექტებისა და დასკვნების მომზადება და შესაბამისი ორგანოებისთვის მათი გადაგზავნის უზრუნველყოფა“ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-16 დადგენილების შესაბამისად „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ფუნქციას წარმოადგენს. ამგვარად, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო პირობების დადგენა უნდა განხორციელდეს გ. ს-ის მიერ ფორმალურ სამართლებრივი საფუძვლების შექმნის შემთხვევაში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, რადგან არ არსებობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი. შესაბამისად, გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 ივნისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს უფლებამონაცვლე) გ. ს-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ საქალაქო, სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 (100+150+300) (ხუთას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქართველოს სამოქალა-



ქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

### **გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. გ. ს-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 ივნისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (მისი გრაფიკული ნაწილის – რუკის ჩათვლით) გ. ს-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი ...) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების ნაწილში;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2015 წლის 2 ივლისის სხდომის ოქმი №28 მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში;
6. გ. ს-შვილის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
7. მოპასუხეებს – ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს უფლებამონაცვლე) სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე გ. ს-ის მიერ საქალაქო, სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 550 (100+150+300) (ხუთას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;
8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მშენებლობის ნებართვის მოპოვება სანაპირო  
ზოლისთვის უსაფრთხო სამშენებლო პროექტის  
ფარგლებში**

**ბანძინება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-1607(კ-18)

2 ივლისი, 2020 წ., ქ. თბილისი

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

**დავის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათი-  
ლად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გა-  
მოცემის დავალევა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2016 წლის 2 მარტს შპს „...-მა“ სასარჩელო განცხადებით მიმარ-  
თა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა  
კოლეგიას, მოპასუხის – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი-  
ის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2010 წლის 10 ივნისს მოსარჩელესა  
და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას შორის გაფორმდა  
მინის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობით გადაცემის ხელშეკრუ-  
ლება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელეს  
აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმში, ...ის ...  
№...-ში მდებარე ... კვ.მ მინის ნაკვეთი (ს.კ. №...). მოსარჩელის მი-  
თითებით, აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მინის ნაკვეთზე მონ-  
ყობილია პირსი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.

მოსარჩელის განმარტებით, 2010 წლის 10 ივნისის აღნაგობის  
ხელშეკრულებით მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მერიამ თავადვე დაა-  
ვალა შპს „...-ს“ აღნაგობის უფლებით გადაცემულ მინის ნაკვეთზე  
პირსისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მონყობა, რაც მოსარ-  
ჩელე მხარემ განახორციელა და ობიექტზე მშენებლობის ნებართვის  
მოპოვების მიზნით, დაიწყო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების  
სამუშაოები. ხსენებული პროცესის ფარგლებში, 2014 წლის 10 თე-  
ბერვალს, მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მე-  
რიას და ზემოაღნიშნული საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლო-  
ბის მიზნით, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება

მოითხოვა. ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის ბრძანებით, მოსარჩელეს მითითებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, რაც გასაჩივრებულ იქნა სასამართლოში. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის ბრძანება ბათილად იქნა ცნობილი და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემდგომ, პროექტის შეთანხმების თაობაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მიზნით, ქალაქ ბათუმის მერიაში დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. 2016 წლის 1 თებერვლის №მ/146 ბრძანებით მოსარჩელე მხარეს უარი ეთქვა პროექტის შეთანხმებაზე.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს და უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებებს, შესაბამისად, არსებობს აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

ამდენად, მოსარჩელემ „არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1 თებერვლის №მ/146 ბრძანების ბათილად ცნობა და მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 2014 წლის 10 თებერვლისა და 2015 წლის 3 დეკემბრის განცხადებების საფუძველზე, წარდგენილი სამშენებლო-არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემის დავალება მოითხოვა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება საქართველოს სავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შპს „...-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ ქალაქ ბათუმის მერის 2010 წლის 18 მაისის №220 ბრძანებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმში, ...ში №... ..ზე არსებული ... კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №...), პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის

უფლებით, სასყიდლიანი აღნაგობით გადაეცა შპს „...-ს“.

2010 წლის 10 ივნისს ქალაქ ბათუმის მერიასა და შპს „...-ს“ შორის გაფორმდა თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულება, რომლითაც დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, ...ში №... ...ზე არსებული ..... კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გადაეცა შპს „...-ს“, ხელშეკრულებით განსაზღვრული საზღაურის გადახდისა და შესაბამისი პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობებით.

სასამართლომ დადგინებულ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ შპს „...-მა“ აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში მიღებულ, ქ. ბათუმში, ...ის ... №...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით დაიწყო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ღონისძიებები. აღნიშნული პროცესის ფარგლებში, 2014 წლის 10 თებერვალს, მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას და ზემოაღნიშნული საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოითხოვა.

ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის №03/330 ბრძანებით, მოსარჩელეს აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, რის გამოც შპს „...-მა“ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მერიის მიმართ, ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის №3/330 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე №3-91/14) შპს „...-ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მოსარჩელის მიერ წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის №3/330 ბრძანება და ქ. ბათუმის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილებაში მითითებული შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შპს „...-ის“ განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი №...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლომ დადგინებულად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 17 ნოემბერს შპს „...-ის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქალაქ

ბათუმის მერიას და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების (საქმე №3-91/14) შესაბამისად, ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით, შპს „...-ის“ მიერ წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება და შესაბამისი ბრძანების გამოცემა მოითხოვა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2015 წლის 19 ნოემბრის №25/22095 წერილით შპს „...-ის“ წარმომადგენელს ეცნობა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში უნდა წარედგინა მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და რეგულაციების, მათ შორის „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად შედგენილი სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე ... მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...) საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობის თაობაზე. ამასთან, მას განემარტა, რომ აღნიშნული საკითხი განხილულ უნდა ყოფილიყო როგორც საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის, ასევე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოს მიერ, რის გამოც შპს „...-ის“ 15 დღის ვადაში არქიტექტურული პროექტის 5 ეგზემპლარი უნდა წარედგინა.

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ 2015 წლის 3 დეკემბერს შპს „...-ის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას, წარადგინა სამშენებლო-არქიტექტურული პროექტი 5 ეგზემპლარად და შეძლებისდაგვარად მოკლე ვადაში წარდგენილი პროექტის შეთანხმება მოითხოვა. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2015 წლის 7 დეკემბრის №4134/01 წერილით შპს „...-ის“ დირექტორს ეცნობა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ვადა გაგრძელდა 3 თვით.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურმა 2015 წლის 9 დეკემბერს №4134/01 წერილით მიმართა საავტომობილო გზების დეპარტამენტს, გადაუგზავნა შპს „...-ის“ მიერ წარდგენილი სამშენებლო-არქიტექტურული პროექტი და ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე ... მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...), შპს „...-ის“ საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობის დასაშვებობის თაობაზე, ხელმეორედ წერილობითი მოსაზრების წარმოდგენა მოითხოვა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საქართველოს საავ-

ტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 წერილით (დასკვნა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურს ეცნობა, რომ დეპარტამენტს მიზანშეუწონლად მიაჩნია ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში შპს „...-ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...) წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მონყობილი შენობა-ნაგებობის დაკანონება. კერძოდ, დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ქალაქ ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში შპს „...-ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №..., საერთო ფართობი – ... კვ.მ) და მასზე განთავსებული საზოგადოებრივი (გასართობი და აღნიშნულების) ობიექტი, რომლის ფართობია ... კვ.მ, მთლიანად მოქცეულია სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში – პლაჟზე, რომელიც პერიოდულად განიცდის ზღვის წყლის აქტიურ ზემოქმედებას და რომლის საზღვრებშიც მიმდინარეობს ტალღების ტრანსფორმაცია, მათი ენერჯის სრული დახარჯვა, სანაპიროს მორფოლოგიის სისტემური სახეცვლილება და ნაშალი მასალის გადაადგილება. ამასთან, 2014 წლის 4 თებერვლის №2-11/595 დასკვნის შესახებ მითითებულ იქნა, რომ აღნიშნული უარყოფითი დასკვნის საფუძველს წარმოადგენდა არა ის გარემოება, რომ მშენებლობის პროექტი ითვალისწინებდა ბეტონის კონსტრუქციებს და ნაგებობა წარმოადგენდა კაპიტალურს, არამედ ის ფაქტი, რომ პლაჟზე დიდ ფართობზე განთავსებულია ნაგებობა, რომლის საფუძველს წარმოადგენს ლითონის ხიმინჯებზე ანკერებით დამაგრებული ხის იატაკი. ობიექტის პლაჟზე განთავსება, ამ უკანასკნელის პარამეტრების მნიშვნელოვანი შემცირების ხარჯზე, არღვევს ზღვის ტალღების ენერჯის ჩახშობის ბუნებრივ პროცესს, ხის იატაკი კი ზღუდავს ნაშალი მასალის პროპორციულ მიგრაციას სანაპირო ზონის ძირითად დამცავ ელემენტზე – პლაჟზე. აღნიშნული ფაქტორები დროთა განმავლობაში გამოიწვევს უარყოფითი მორფოდინამიკური პროცესების (აბრაზინის) განვითარებას არა მარტო ნაგებობის განთავსების არეალში, არამედ მის მომიჯნავე უბნებზეც. რაც შეეხება პროექტის ავტორისა და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნას, რომ საზაფხულო კაფეს შენობა არ არის კაპიტალური და ზამთრის პერიოდში შესაძლებელია მისი დემონტაჟი, დასკვნაში განმარტებულ იქნა, რომ აღნიშნულ გარემოებას არ აქვს არსებითი მნიშვნელობა, ვინაიდან შტორმული ტალღების განვითარება მოსალოდნელია წლის ნებისმიერ პერიოდში და პროგნოზულად მოკლე დროში. ზღვის პლაჟის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მასზე დასაშვებია ისეთი მსუბუქი, დროებითი კონსტრუქციების განთავსება, როგორცაა: საშხაპეები, ბუნ-

გალოები, საჩრდილობლები, ფანჩატურები და სხვა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1 თებერვლის №მ/146 ბრძანებით მპს „...-ის“ 2014 წლის 10 თებერვლის №04-02/29848 და 2015 წლის 3 დეკემბრის №4134/01 განცხადებები ქ ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე ... კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...) საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობის მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნულის საფუძველად მოპასუხემ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 ნერილით გაკეთებულ უარყოფით დასკვნაზე მიუთითა.

სასამართლომ, აგრეთვე, მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 32-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის პირველ და მეორე სტადიაზე მონაწილეობას იღებენ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი განსაზღვრავს სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონაში სამეურნეო საქმიანობის მარეგულირებელ წესებს. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონაში მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო ვალდებულია ნებართვის გაცემის პროცესში დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანოს სახით ჩართოს დეპარტამენტი და სავალდებულო დასკვნისათვის გადაუგზავნოს სათანადო დოკუმენტაცია.

„ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დეპარტამენტი არის საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 53-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, დამკვეთი მშენებლობის ნებართვის მისაღებად მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და ინფორ-

მაციას მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 წერილობითი დასკვნის შინაარსზე და აღნიშნა, რომ დასკვნაში ასახული ინფორმაცია დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ნაპირდაცვის სამსახურის სანაპირო ზოლის მორფოდინამიკური პროცესების სამმართველოს უფროსმაც – თ. მ-მა, რომელმაც სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, რომლის მშენებლობის ნებართვის გაცემასაც შპს „...“ მოითხოვს, განთავსებულია სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონაში – პირდაპირ პლაჟზე, რომელიც წარმოადგენს მკაცრი ზედამხედველობის ზოლს, სადაც მშენებლობის განხორციელება, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, ყოვლად დაუშვებელია. მოწმემ აგრეთვე აღნიშნა, რომ ტალღის ენერჯის ჩასახშობად საკმარისია პლაჟის 70-80 მეტრი სიგანის მანძილი, ხოლო წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, მშენებლობის შედეგად ზღვის პლაჟის ფართობი მცირდება, რაც ხელს შეუშლის ზღვის ტალღების ენერჯის ჩახშობის ბუნებრივ პროცესებს, აღნიშნული კი გამოიწვევს უარყოფითი მორფოდინამიკური პროცესების განვითარებას სანაპირო ზოლში (იხ. სხდომის ოქმი).

რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ შპს „გ...ის“ მიერ შედგენილ დასკვნას, სასამართლომ იგი არ გაიზიარა, რადგან დასკვნა მომზადებული იყო მხოლოდ დამკვეთის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის, მტკიცებულებებისა და შეკითხვების ფარგლებში და იგი სრულად არ ასახავდა სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონაში, მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში – პლაჟზე, ჩასატარებელი სამშენებლო-საპროექტო სამუშაოების სრულყოფილ კვლევას. ამდენად, სასამართლო დაეყრდნო საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...-მა“, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ივლისის განჩინებით შპს „...-ის“ საა-



პელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა აპელანტის მიერ წარდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, პლაჟის ბოლოს ამენებული ტურისტული დანიშნულების შენობა არ განახორციელებს გავლენას სანაპირო ზონის პლაჟის მდგრადობაზე, რადგან იქ არსებული 80-70 მეტრიანი პლაჟის სიგანე სრულიად საკმარისია მოსული ძლიერი ტალღების ენერჯის ჩაქრობისთვის. პალატამ მიუთითა საქმეში წარდგენილ საზოგადოებრივი ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტზე, რომლითაც განსაზღვრულია კაფე-ბარებისა და სხვა დანიშნულების კვების ობიექტების დაშორება ზღვის კიდის საზღვრიდან; კერძოდ, ამ პროექტის მიხედვით, დასაპროექტებელი ობიექტების ნაწილი ექცევა ზღვის ნაპირიდან 80 მეტრიან ტერიტორიაზე, თანაც ობიექტების იატაკს უშუალო შეხება გააჩნია „ოქროს ქვიშის“ პლაჟთან (ნაყართან).

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა „ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა არის სივრცე, რომელიც მოიცავს ზღვის აკვატორიას 20 მ სიღრმემდე და ხმელეთის არა უმეტეს 500 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან. ამავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მკაცრი ზედამხედველობის ზოლი არის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის ის ნაწილი, რომელიც განიცდის ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა წყლების აქტიურ ზემოქმედებას და რომლის საზღვრებშიც მიმდინარეობს ტალღების ტრანსფორმაცია, მათი ენერჯის სრული დახარჯვა, სანაპიროს მორფოლოგიის სისტემატური სახეცვლილება და ნაშალი მასალის გადაადგილება. მკაცრი ზედამხედველობის ზოლი მოიცავს: ზღვის სანაპიროსათვის – ზღვის აკვატორიის 20 მ-იან იზობათსა და ხმელეთზე მაქსიმალური ზვირთცემის გავრცელების არეს შორის არსებულ ზოლს. კანონის მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში ნებადართულია ტერიტორიით სარგებლობა დროებითი ნაგებობების განსათავსებლად.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, კანონმდებელი, მართალია, განსაზღვრავს მკაცრი ზედამხედველობის ზოლის საწყისს, თუმცა კონკრეტულად არ მიუთითებს მის დასასრულს გამოხატულს მანძილში; კერძოდ, კანონმდებელი აღნიშნავს, რომ მკაცრი ზედამხედველობის ზოლის საბოლოო ზოლი არის ხმელეთზე მაქსიმალური ზვირთცემის გავრცელე-

ბის ბოლო წერტილი. სააპელაციო სასამართლომ საგულისხმოდ მიიჩნია, რომ აღნიშნული მანძილი ცვალებადია იმისდა მიხედვით, თუ რა სიძლიერის ზვირთცემას ექნება ადგილი კონკრეტულ დროს ზღვაზე. ამდენად, სააპელაციო პალატის განმარტებით, გადაჭრით იმის თქმა, რომ აღნიშნული მანძილი ზღვის კიდის ხაზიდან შეიძლება დაშორებული იყოს 80 მეტრით, ალოგიკური იყო, რადგანაც არაერთი საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია ძლიერი დღევანდის პირობებში ზღვის ტალღების უშუალოდ სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონაში და უფრო მეტ მანძილზეც გავრცელების შესახებ.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ დაასკვნა, რომ აპელანტის მიერ წარდგენილი პროექტის მიხედვით დარღვეული იყო „ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული იმპერატიული მოთხოვნა მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში მხოლოდ დროებითი ნაგებობების განთავსების შესახებ, რადგანაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, წარდგენილ პროექტში მოცემული ობიექტების უმეტესი ნაწილი არ შეიძლება მიჩნეული ყოფილიყო დროებითი ნაგებობად (წარდგენილი პროექტის მიხედვით, დასაპროექტებელი ობიექტის ხის იატაკი მყარადაა დაკავშირებული ხიმინჯებზე, ნაცვლად ობიექტის თავისი წონით განთავსებისა). ამასთან, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული ობიექტების ამ სახით სანაპირო ზოლში განთავსება ეწინააღმდეგებოდა აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ტალღების ტრანსფორმაციის, მათი ენერჯის სრული დახარჯვის და ნაშალი მასალის გადაადგილების ბუნებრივ პროცესს. სასამართლოს შეფასებით, საყურადღებო იყო ისიც, რომ მოსარჩელეს ცალკე დავის საგნად არ გაუხდია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ფაქტობრივი საფუძველი – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ გაცემული დასკვნა, რაც სარჩელის უარყოფის დამატებით წინაპირობას წარმოადგენდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ივლისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...-მა“, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ საქმეში წარ-

დგენილი იყო კვალიფიციური საექსპერტო დასკვნა, სასამართლომ, შესაბამისი მიზეზის მითითებისა და ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, უპირატესობა მიანიჭა გზების დეპარტამენტის წარმომადგენლის (მონმის) სიტყვიერ განმარტებას იმის შესახებ, რომ სანაპირო ზოლში ნაგებობის განთავსებით გამოწვეული იქნებოდა უარყოფითი მორფოდინამიკური პროცესები.

კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, რომ მოსარჩელემ სათანადოდ ვერ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის გათვალისწინებით მისი პოზიციის დადასტურება და მიიჩნევს, რომ პირიქით მოპასუხემ და მესამე პირმა ვერ შეძლეს შპს „გ...ის“ საექსპერტო კვლევის სანინალმდეგო მტკიცებულების წარმოდგენა, რადგანაც არც საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2014 წლის წერილი და არც სხდომაზე დაკითხული პირის (მონმის) ჩვენება არ შეიძლება იყოს საექსპერტო კვლევის საპირწონე ჯეროვანი და საკმარისი არგუმენტი იმის დასაბუთებლად, რომ თავის დროზე მოსარჩელეს სწორად ეთქვა უარი პროექტის შეთანხმებაზე, სწორედ აბრაზიის საფრთხის არსებობის გამო.

ამასთან, კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, რომ ვინაიდან ცალკე აღებული გზების დეპარტამენტის წერილი არ იქნა გასაჩივრებული იმ სახით, რაც დადგენილია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის, აღნიშნული ასევე სარჩელზე უარის თქმის საფუძველია. კერძოდ, კასატორი მიიჩნევს, რომ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წერილი არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, წერილი არის კონკრეტული ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხი მისთვის დასმულ კონკრეტულ შეკითხვაზე. სამართლებრივი შედეგი, რაც გამოიხატა სამშენებლო-არქიტექტურული პროექტის უარის თქმაში, დადგა ბათუმის მერიის, როგორც უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით, რაც გასაჩივრდა კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 8 თებერვლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული შპს „...-ის“ საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 25 აპრილის განჩინებით შპს „...-ის“ საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაიწმინა მხარეთა დასწრებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2020 წლის 2 ივლისის საოქმო განჩინებით საქმის განხილვა გადაინიშნა იმავე დღეს, ზეპირი მოსმენის გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ შპს „...-ის“ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქალაქ ბათუმის მერის 2010 წლის 18 მაისის №220 ბრძანებით დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, ...ში №... ...ზე არსებული ... კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №...), პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, სასყიდლიანი აღნაგობით გადაეცა შპს „...-ს“.

2010 წლის 10 ივნისს ქალაქ ბათუმის მერიასა და შპს „...-ს“ შორის გაფორმდა თვითმმართველ ქ. ბათუმის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულება, რომლითაც დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, ...ში №... ...ზე არსებული ... კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გადაეცა შპს „...-ს“, ხელშეკრულებით განსაზღვრული საზღაურის გადახდისა და შესაბამისი პირობებისა და ვალდებულებების შესრულების პირობებით.

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად არის მიჩნეული, რომ შპს „...-მა“ აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში მიღებულ, ქ. ბათუმში, ...ის ... №...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით დაიწყო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ღონისძიებები. აღნიშნული პროცესის ფარგლებში, 2014 წლის 10 თებერვალს, მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას და ზემოაღნიშნული საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოითხოვა.

ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის №03/330 ბრძანებით, მოსარჩელეს აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, რის გამოც შპს „...-მა“ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მერიის მიმართ, ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის №3/330 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე №3-91/14) შპს „...-ის“

სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმის შესახებ, ქ. ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 25 თებერვლის №3/330 ბრძანება და ქ. ბათუმის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადანყვეტილებაში მითითებული შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, შპს „...-ის“ განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი №...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე. აღნიშნული გადანყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 17 ნოემბერს შპს „...-ის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადანყვეტილების (საქმე №3-91/14) შესაბამისად, ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით, შპს „...-ის“ მიერ წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება და შესაბამისი ბრძანების გამოცემა მოითხოვა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2015 წლის 19 ნოემბრის №25/22095 წერილით შპს „...-ის“ წარმომადგენელს ეცნობა, რომ სასამართლო გადანყვეტილების აღსრულების მიზნით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში უნდა წარედგინა მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და რეგულაციების, მათ შორის „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად შედგენილი სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი, ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე ... მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...), საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობის თაობაზე. ამასთან, მას განემარტა, რომ აღნიშნული საკითხი განხილულ უნდა ყოფილიყო როგორც საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის, ასევე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოს მიერ, რის გამოც შპს „...-ს“ 15 დღის ვადაში არქიტექტურული პროექტის 5 ეგზემპლარი უნდა წარედგინა.

დადგენილად არის მიჩნეული, რომ 2015 წლის 3 დეკემბერს შპს „...-ის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას, წარადგინა სამშენებლო-არქიტექტურული პროექტი 5 ეგზემპლარად და შეძლებისდაგვარად მოკლე ვადაში წარდგენილი

პროექტის შეთანხმება მოითხოვა. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2015 წლის 7 დეკემბრის №4134/01 წერილით შპს „...-ის“ დირექტორს ეცნობა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ვადა გაგრძელდა 3 თვით.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურმა 2015 წლის 9 დეკემბერს №4134/01 წერილით მიმართა საავტომობილო გზების დეპარტამენტს, გადაუგზავნა შპს „...-ის“ მიერ წარდგენილი სამშენებლო-არქიტექტურული პროექტი და ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე ... მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...), შპს „...-ის“ საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობის დასაშვებობის თაობაზე, ხელმოკრულ წერილობითი მოსაზრების წარდგენა მოითხოვა.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 წერილით (დასკვნა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურს ეცნობა, რომ დეპარტამენტს მიზანშეუწონლად მიაჩნია ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში შპს „...-ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...) წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოწყობილი შენობა-ნაგებობის დაკანონება. კერძოდ, დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ქალაქ ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში შპს „...-ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №..., საერთო ფართობი – ... კვ.მ) და მასზე განთავსებული საზოგადოებრივი (გასართობი დანიშნულების) ობიექტი, რომლის ფართობია ... კვ.მ, მთლიანად მოქცეულია სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში – პლაჟზე, რომელიც პერიოდულად განიცდის ზღვის წყლის აქტიურ ზემოქმედებას და რომლის საზღვრებშიც მიმდინარეობს ტალღების ტრანსფორმაცია, მათი ენერჯის სრული დახარჯვა, სანაპიროს მორფოლოგიის სისტემური სახეცვლილება და ნაშალი მასალის გადაადგილება. ამასთან, 2014 წლის 4 თებერვლის №2-11/595 დასკვნის შესახებ მითითებულ იქნა, რომ აღნიშნული უარყოფითი დასკვნის საფუძველს წარმოადგენდა არა ის გარემოება, რომ მშენებლობის პროექტი ითვალისწინებდა ბეტონის კონსტრუქციებს და ნაგებობა წარმოადგენდა კაპიტალურს, არამედ ის ფაქტი, რომ პლაჟზე დიდ ფართობზე განთავსებულია ნაგებობა, რომლის საფუძველს წარმოადგენს ლითონის ხიმინჯებზე ანკერებით დამაგრებული ხის იატაკი. ობიექტის პლაჟზე განთავსება, ამ უკანასკნელის პარამეტრების მნიშვნელოვანი შემცირების ხარჯზე, არღვევს ზღვის ტალღების ენერჯის ჩახშობის ბუნებრივ პროცესს, მეორე მხრივ კი – ხის იატაკი ზღუდავს ნაშალი მასალის პროპორცი-

ულ მიგრაციას სანაპირო ზონის ძირითად დამცავ ელემენტზე – პლაჟზე. აღნიშნული ფაქტორები დროთა განმავლობაში გამოიწვევს უარყოფითი მორფოდინამიკური პროცესების (აბრაზიის) განვითარებას არა მარტო ნაგებობის განთავსების არეალში, არამედ მის მომიჯნავე უბნებზეც. რაც შეეხება პროექტის ავტორისა და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნას, რომ საზაფხულო კაფეს შენობა არ არის კაპიტალური და ზამთრის პერიოდში შესაძლებელია მისი დემონტაჟი, დასკვნაში განმარტებულ იქნა, რომ აღნიშნულ გარემოებას არ აქვს არსებითი მნიშვნელობა, ვინაიდან შტორმული ტალღების განვითარება მოსალოდნელია წლის ნებისმიერ პერიოდში და პროგნოზულად მოკლე დროში. ზღვის პლაჟის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მასზე დასაშვებია ისეთი მსუბუქი, დროებითი კონსტრუქციების განთავსება, როგორცაა: საშხაპეები, ბუნგალოები, საჩრდილობლები, ფანჩატურები და სხვა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1 თებერვლის №მ/146 ბრძანებით შპს „...-ის“ 2014 წლის 10 თებერვლის №04-02/29848 და 2015 წლის 3 დეკემბრის №4134/01 განცხადებები ქ ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში მდებარე ... კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №...) საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობის მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნულის საფუძველად მოპასუხემ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 ნერილით გაკეთებულ უარყოფით დასკვნაზე მიუთითა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების პროცესს არეგულირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, რომლის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფა 5 კლასად. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, 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.

დადგენილების 37-ე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაცივება სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული სტადიებია: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა; II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება; III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2010 წლის 10 ივნისის მოსარჩელესა და ქ. ბათუმის მერიას შორის გაფორმდა სასყიდლიანი აღნაგობით მიწის ნაკვეთის გადაცემის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, მოსარჩელეს აღნაგობის უფლებით სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმში, ...ის ... №...-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №..., საერთო ფართობი ... კვ.მ). ხელშეკრულების 4.4.8.1 მუხლის თანახმად, აღნაგობის უფლების მქონე პირს დაეკისრა ვალდებულება, რომ საკუთარი ხარჯით აემუწებინა პირსი და მონეყო შესაბამისი ინფრასტრუქტურა.

საკასაციო პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა შეეხება არა პირსის, არამედ მის მომიჯნავედ არსებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. კერძოდ, მოსარჩელე ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთზე ითხოვდა საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას, რა მოთხოვნაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით არ დაკმაყოფილდა სწორედ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 დასკვნის საფუძველზე.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სანაპირო ზოლში ან/და სანაპირო ზონებში მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის პირველ და მეორე სტადიაზე მონაწილეობს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

„ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სანაპიროს საინჟინრო დაც-



ვის ზონაში მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო ვალდებულია ნებართვის გაცემის პროცესში დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანოს სახით ჩართოს დეპარტამენტი და სავალდებულო დასკვნისათვის გადაუგზავნოს სათანადო დოკუმენტაცია, რა მოთხოვნაც ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სრულყოფილად იქნა შესრულებული. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2016 წლის 13 იანვრის №2-11/199 დასკვნის თანახმად, დეპარტამენტმა მიზანშეუწონლად მიიჩნია ქ. ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში შპს „...-ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მონიშნული შენობა-ნაგებობის დაკანონება. კერძოდ, დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ქალაქ ბათუმში, ...ი №..., ...ი ...-ში შპს „...-ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №..., საერთო ფართობი – ... კვ.მ) და მასზე განთავსებული საზოგადოებრივი (გასართობი და ნიშნულების) ობიექტი, რომლის ფართობია ... კვ.მ, მთლიანად მოქცეულია სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში – პლაჟზე, რომელიც პერიოდულად განიცდის ზღვის წყლის აქტიურ ზემოქმედებას და რომლის საზღვრებშიც მიმდინარეობს ტალღების ტრანსფორმაცია, მათი ენერჯის სრული დახარჯვა, სანაპიროს მორფოლოგიის სისტემური სახეცვლილებები და ნაშალი მასალის გადაადგილება. პროექტით გათვალისწინებული ობიექტების პლაჟზე განთავსება ამ უკანასკნელის პარამეტრების მნიშვნელოვანი შემცირების ხარჯზე არღვევს ზღვის ტალღების ენერჯის ჩახშობის ბუნებრივ პროცესს, ხის იატაკი კი ზღუდავს ნაშალი მასალის პროპორციულ მიგრაციას სანაპირო ზონის ძირითად დამცავ ელემენტზე – პლაჟზე. აღნიშნული ფაქტორები დროთა განმავლობაში გამოიწვევს უარყოფით მორფოდინამიკური პროცესების (აბრაზიის) განვითარებას არა მარტო ნაგებობის განთავსების არეალში, არამედ მის მომიჯნავე უბნებზეც. დასკვნის შესაბამისად, ზღვის პლაჟის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მასზე დასაშვები იყო ისეთი მსუბუქი, დროებითი კონსტრუქციების განთავსება, როგორიცაა: საშხაპეები, ბუნგალოები, საჩრდილობლები, ფანჩატურები და სხვა.

საკასაციო პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, პლაჟის ბოლოს აშენებული ტურისტული დანიშნულების შენობა გავლენას არ იქონიებს სანაპირო ზონის პლაჟის მდგრადობაზე, რადგან იქ არსებული 80-70 მეტრიანი პლაჟის სიგანე სრულიად საკმარისია მოსული ძლიერი ტალღების ენერჯის ჩაქრობისათვის.

საკასაციო პალატა მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ საზოგადოებრივი ობიექტის სამშენებლო დოკუმენტის პროექტზე, რომლი-

თაც განსაზღვრულია კაფე-ბარებისა და სხვა დანიშნულების კვების ობიექტების დაშორება ზღვის კიდის საზღვრიდან. კერძოდ, ამ პროექტის მიხედვით, დასაპროექტებელი ობიექტების ნაწილი ექცევა ზღვის ნაპირიდან 80 მეტრიან ტერიტორიაზე, თანაც ობიექტების იატაკს უშუალო შეხება გააჩნია „ოქროს ქვიშის“ პლაჟთან (ნაყართან).

„ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა არის სივრცე, რომელიც მოიცავს ზღვის აკვატორიას 20 მ სიღრმემდე და ხმელეთის არა უმეტეს 500 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან. ამავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მკაცრი ზედამხედველობის ზოლი არის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის ის ნაწილი, რომელიც განიცდის ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა წყლების აქტიურ ზემოქმედებას და რომლის საზღვრებშიც მიმდინარეობს ტალღების ტრანსფორმაცია, მათი ენერჯის სრული დახარჯვა, სანაპიროს მორფოლოგიის სისტემატური სახეცვლილება და ნაშალი მასალის გადაადგილება. მკაცრი ზედამხედველობის ზოლი მოიცავს: ზღვის სანაპიროსათვის – ზღვის აკვატორიის 20 მ-იან იზობათსა და ხმელეთზე მაქსიმალური ზვირთცემის გავრცელების არეს შორის არსებულ ზოლს.

„ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეების ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, მკაცრი ზედამხედველობის ზოლში ნებადართულია ტერიტორიით სარგებლობა დროებითი ნაგებობების განსათავსებლად.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ინტერესების ურთიერთდაბალანსებისა და საერთო შეთანხმებების მიღწევის მიზნით, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთა მორიგების უზრუნველსაყოფად არაერთი სხდომა იქნა გამართული. თავად პროცესში მონაწილე მხარეებმაც თანხმობა გამოთქვეს მორიგებაზე, საკასაციო პალატამ კი მიმართა ყველა შესაძლო საშუალებას მხარეთა ინტერესების ურთიერთდაახლოებისათვის. კერძოდ, თავდაპირველად, მხარეებს მიეცათ შესაძლებლობა თავადვე შეერჩიათ სადავო შემთხვევის გადანყვევების მათთვის ყველაზე უფრო მისაღები გზა. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად, მხარეებს შეეთავაზათ, მიეღწიათ შეთანხმება უშუალოდ წარდგენილ პროექტში გარკვეული კორექტივების შეტანის კუთხით. თავის მხრივ, ადმინისტრაციულ ორგანოებს მიეცათ მითითება, შპს „...-ისათვის“ დეტალურად მიენო-დებინათ ინფორმაცია პროექტში ასახული ხარვეზებისა და მათი გამოსწორების საშუალებების შესახებ. საგულისხმოა, რომ მორი-

გების პროცესში, მხარეთა შორის შეთანხმების მისაღწევად, ადმინისტრაციულ ორგანოთა მხრიდან მოთხოვნილ იქნა საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ პროექტში ასახული შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოებას დაადასტურებდა. აღნიშნული დასკვნის წარდგენის სანაცვლოდ, საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა გამოსატა მზაობა, გაცვა თანხმობა სწორედ წარდგენილი პროექტის შესაბამისად სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე, თუმცა, მიუხედავად ამისა, მოსარჩელის მხრიდან არ იქნა მიღებული შესაბამისი ზომები ადმინისტრაციულ ორგანოთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის მიწოდება. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამგვარ პირობებში, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1 თებერვლის №მ/146 ბრძანება კანონშესაბამისია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ამასთან, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გამართულ სხდომებზე ადმინისტრაციულ ორგანოთა მხრიდან არაერთგზის იქნა დაფიქსირებული შპს „...-თან“ შეთანხმების მიღწევის სურვილი და მზაობა. ამდენად, მიუხედავად განსახილველ სადავო ურთიერთობაში მოსარჩელის ინტერესთა დაკმაყოფილების შეუძლებლობისა, მხარეთა შორის გაფორმებული მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულების ძალაში ყოფნის პირობებში, შპს „...“ ინარჩუნებს უფლებას, ადმინისტრაციულ ორგანოებს წარუდგინოს როგორც უშუალოდ საზოგადოებისათვის, აგრეთვე, საზღვაო სანაპირო ზოლისათვის უსაფრთხო სამშენებლო პროექტი და ახალი პროექტის ფარგლებში ეძიოს მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან დაკავშირებული მიზნის მიღწევის გზები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „...-ის“ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ივლისის განჩინება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

## დაადგინა:

1. შპს „...-ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 ივლისის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## ბინათმასაკუთრეთა თანხმობის გარეშე და სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით მხანებლობის ნებართვის კანონიერება

### განჩინება საქართველოს სახელით

№ბს-1250(2კ-20)

8 აპრილი, 2021 წ., ქ. თბილისი

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

**დავის საგანი:** ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2017 წლის 4 დეკემბერს ლ. ს-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სარჩელის თანახმად, ლ. ს-ი არის ქ. თბილისში, ...-ის №4-...-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ ...01.506) მესაკუთრე. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ...-ის №... და №... განთავსებულია ერთი და იმავე ნაკვეთზე (საკადასტრო ერთეულზე), შესაბამისად, აღნიშნულ ქო-

ნებაზე შექმნილია ერთი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა – „...“. მოსარჩელის მითითებით, ... ..ის №... და №...-ში მდებარე შენობა ავა-რიულია და ესაჭიროება გადაუდებელი გამაგრება. გამაგრების პროექტი შეთანხმებულია არქიტექტურის სამსახურთან გაცემუ-ლი 27.09.2016წ. ბრძანებით და მისი განხორციელების ვადა გან-საზღვრულია 2016 წლის 28 სექტემბრიდან 2018 წლის 28 იანვრის ჩათვლით. გამაგრების პროექტით და გამაგრების პროექტის კონ-სტრუქციული ნაწილით გათვალისწინებულია საძირკვლის გაძლი-ერება რკინა/ბეტონის სექციებით, სარდაფში ღიობების, ნიშების მოჩარჩოება (თალის მოწყობა ლითონით), არმატურის ბადის მოწყობა და ლითონის მჭიდების მოწყობა პირველ, მეორე და მესამე სართულზე.

მოსარჩელის მითითებით, ამხანაგობა „...-ის“ წევრი და ერთ-ერთი ბინათმესაკუთრე არის ლ. შ-ი, რომელიც ფლობს ბინას და მან-სარდს. მას თავის ფართებში მოწყობილი აქვს სასტუმრო. მოსარჩელის მითითებით, ლ. შ-ი 2014 წლიდან ცდილობს მანსარდის ნაცვლად განახორციელოს სართულის დაშენება, რისთვისაც მან არაერთხელ მიმართა ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს. მრავალჯერ მიი-ლო უარი, თუმცა ორჯერ შეუთანხმდა პროექტი (ერთხელ ჩვეულებ-რივი წესით, ხოლო მეორედ, როგორც ძველზე ჩასატარებელ სამუ-შაოებზე) და გაიცა მშენებლობის ნებართვა კულტურული მემკვიდ-რეობის ძეგლზე. მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდა ისე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხა-ნაგობის 2/3-ის თანხმობა. თუმცა მოსარჩელის მტკიცებით, კრების ოქმში მითითებული წევრების რაოდენობას შეუძლებელია ჰქონო-და ამხანაგობის ინდივიდუალური ფართების საერთო რაოდენობის 2/3, რისი დადგენაც არქიტექტურის სამსახურს თავადაც შეეძლო უძრავი ქონების საერთო ამონაწერიდან.

გარდა ამისა, მოსარჩელის მითითებით, შეთანხმებული პროექ-ტი ითვალისწინებს მშენებლობის განხორციელებას ამხანაგობის სა-ერთო ფართში, რომელიც აუქმებს კიბის უჯრედსა და სახანძრო სა-ევაკუაციო გასასვლელს. ასევე, არ ყოფილა ლ. შ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართი იდენტიფიცირებული და შესაბამი-სად, არ ხდებოდა მხოლოდ ინდივიდუალური ფართის განვითარება, არამედ ნებართვით მოხდა საერთო ფართის განვითარება. შეთან-ხმებული პროექტით შეიცვალა შენობის ფასადი, გაუქმდა კიბე და შეუძლებელი გახდა სხვა მესაკუთრეების მიერ სახურავზე ასვლა და პროექტის თანახმად, საერთო ფართი გაერთიანდა ინდივიდუა-ლური საკუთრების ფართად და მოხდა მისი იზოლირება.

მოსარჩელის მითითებით, AR1428026 ნებართვით შეთანხმებუ-ლი გამაგრება სადავო ნებართვის გაცემისას არ იყო ნაწარმოები (არც

ნაწილობრივ და არც სრულად). სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ დაიწყო და არც სარჩელის აღძვრის დროისთვის იყო დასრულებული. სადავო ნებართვის გაცემის შემდგომ კი დაიწყო მშენებლობა (დაშენება) ნებართვის დარღვევით. ხოლო ზედამხედველობის სამსახურმა 2017 წლის 11 სექტემბრის ბრძანებით შეაჩერა სამუშაოები სანებართვო პირობების დარღვევის გამო. შენობის გამაგრება კი მხოლოდ მას შემდეგ დაიწყო, რაც სამუშაოების წარმოება შეჩერდა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ.

ამდენად, მოსარჩელე უკანონოდ მიიჩნევს სადავო მშენებლობის ნებართვას, რის გამოც იგი გაასაჩივრა მერიაში, თუმცა წარდგენილი საჩივარი არ იქნა დაკმაყოფილებული.

მოსარჩელემ ასევე აღნიშნა, რომ 2017 წლის სექტემბერს არქიტექტურის სამსახურს მიმართა ლ. შ-ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა 2017 წლის 28 ივნისის ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ცვლილება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. 2017 წლის 7 ნოემბრის ბრძანებით მოწონებულ იქნა ლ. შ-ის საკუთრებაში არსებულ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა. 2017 წლის 10 ნოემბრის ბრძანებით არქიტექტურის სამსახურმა თავად ცნო ბათილად მის მიერ 2017 წლის 7 ნოემბერს გამოცემული ბრძანება, იმ დასაბუთებით, რომ შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებდა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთ განვითარებას, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლიდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენდა სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე და ასეთი განვითარება შესაძლებელი იყო მხოლოდ ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით.

სადავო აქტების ბათილად ცნობის იურიდიულ ინტერესთან დაკავშირებით სარჩელში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელე არის იმ უძრავი ქონების თანამესაკუთრე, რომელზედაც გასაჩივრებული აქტებით გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი. სარჩელის თანახმად, გასაჩივრებული აქტების განხორციელება გამოიწვევს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დაზიანებასა და განადგურებას, ასევე, პროექტის განხორციელების შედეგად ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული საერთო ფართი მოექცევა ინდივიდუალური საკუთრების იზოლირებულ ფართში, გაუქმდება საევაკუაციო კიბე და შეიცვლება ფასადი.

მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ არქიტექტურის სამსახურმა არ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ მოცემულ შემთხვევაში ხდებოდა ახალი მშენებლობის (დაშენების) განხორციელება და არა უკ-

ვე არსებულ გაბარიტებში ძეგლის რეაბილიტაცია, შესაბამისად, არ გამოიყენა დადგენილი სამშენებლო ნორმები, განსაზღვრული კონკრეტული კლასის ნაგებობისათვის. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ ერთი და იმავე კონსტრუქტორის უთარილო დასკვნებზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ლ. შ-ი.

2018 წლის 27 თებერვალს ლ. ს-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №4 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სარჩელის თანახმად, 2018 წლის 10 იანვრის №4 ბრძანებით თბილისის მერიამ ბათილად ცნო არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 10 ნოემბრის ბრძანება, რომლითაც არქიტექტურის სამსახურმა თავად ცნო ბათილად მის მიერ 2017 წლის 7 ნოემბერს გამოცემული ბრძანება, იმ დასაბუთებით, რომ შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებდა ამხანაგობის ნევრთა საერთო ქონების ისეთ განვითარებას, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლიდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენდა სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე და ასეთი განვითარება შესაძლებელი იყო მხოლოდ ამხანაგობის ყველა ნევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელე უკანონოდ მიიჩნევს მერიის სადავო ბრძანებას და აღნიშნავს, რომ მისი შესრულება გამოიწვევს მესაკუთრეთა ინტერესების შელახვას, შენობის დაზიანებასა და განადგურებას. მოსარჩელის მითითებით, საქმის გარემოებების სათანადოდ შესწავლისას სადავო აქტი არ გაიცემოდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 მარტის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური და ლ. შ-ი.

2018 წლის 20 სექტემბერს ლ. ს-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის

№4080600 ბრძანებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამასთან, მოსარჩელემ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29.3 მუხლის საფუძველზე, გასაჩივრებული აქტების მოქმედების შეჩერების თაობაზე იშუამდგომლა.

სარჩელის თანახმად, 2018 წლის 20 ივლისის ბრძანებით გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მონმობა, რაც გასაჩივრებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, თუმცა მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის ბრძანებით უარი ეთქვათ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სადავო ბრძანების მოქმედება მათი საჩივრის შემდგომ მერიის ბრძანებით შეჩერდა, თუმცა მერიის უარის შემდეგ გაუქმდა შეჩერების ბრძანება.

მოსარჩელის მითითებით, შენობა არის ავარიული და ესაჭიროება გადაუდებელი გამაგრება. ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, შენობაზე დაშენების გაგრძელება დაუშვებელია, თუმცა სადავო ნებართვით ინტენსიურად მიმდინარეობს დაშენების სამუშაოები. მოსარჩელის მითითებით, მშენებლობის ნებართვა გაცემულია ხარვეზიან პროექტზე, რაც საფრთხის შემცველია და ზიანს აყენებს როგორც კულტურულ მემკვიდრეობას, ასევე მოქალაქეების სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ლ. შ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 სექტემბრის განჩინებით ლ. ს-ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანების მოქმედება მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ა. ს-წ-ე, ბ. შ-ა, ბ. ა-ი, გ. შ-ი, გ. ა-ე, დ. მე, დ. გ-ა, ე. ბ-ი, ვ. ს-ე, ზ. ა-ე, თ. ნ-ი, თ. გ-ი, კ. ნ-ი, ლ. რ-ე, ლ. გ-ა, ლ. დ-ი, ლ. ლ-ე, ლ. თ-ე, მ. ნ-ე, მ. ხ-ი, მ. კ-ე, მ. პ-ი, მ. ქ-ე, მ. ყ-ი, მ. ყ-ი, მ. ი-ი, ნ. კ-ა, ნ. ა-ე, ნ. ქ-ე, ნ. თ-ე, ნ. ნ-ი, ნ. ფ-ი, ნ. ლ-ე, ნ. შ-ი, რ. ს-ე, რ. გ-ე, ქ. კ-ი, ხ. გ-ი, ჰ. მ. ჯ-ს, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „გ...“.



თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 თებერვლის სხდომაზე ზემოაღნიშნული საქმეები გაერთიანდა ერთ ნარმოებად.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 თებერვლის განჩინებით ლ. ს-ის სარჩელზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 იანვრის №4 ბრძანების უკანონოდ აღიარების მოთხოვნის ნაწილში შეწყდა საქმის წარმოება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 19 მარტის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება თ. თ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ლ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანება და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 ბრძანება; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანება.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ვ. ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობას საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის №3/181 ბრძანებით კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა.

2017 წლის 10 აპრილს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გ. ჩ-ემ №AR1494401 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე, ლ. შ-ის კუთვნილ, №... და ... საკადასტრო კოდის, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე უძრავ ქონებაზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის მოთხოვნით. განცხადებასთან დაკავშირებით არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა:

– შპს „ა...ის“ არქიტექტორის – გ. ჩ-ის განმარტებითი ბარათი, რომლის მიხედვით, პროექტი დამუშავდა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს რეკომენდაციით შედგენილი ისტორიულ-არქიტექტორული კვლევისა და

რეკომენდაციების გათვალისწინებით, რაც შეეხება რეკომენდაციას შენობის მთელ პერიმეტრზე დაშენების შესახებ, მისი განხორციელება შესაძლებელი იქნება მეზობლის შესაბამისი მოთხოვნის შემდეგ მოგვიანებით. განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტით ხდებოდა არსებული მანსარდის გაფართოება და ფასადის რესტავრაცია;

– საპროექტო ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, არსებული ნაგებობის გეგმა და საპროექტო ნაგებობის გეგმა, რომლის მიხედვით, პროექტი ითვალისწინებდა ნაგებობის სახურავზე არსებული 108,61 კვ.მ მანსარდის რეკონსტრუქციასა და დამატებით 114,25 კვ.მ მანსარდის დაშენებას;

– პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რომლის განმარტებითი ბარათის მიხედვით: „არსებულ ორსართულიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ერთ ნაწილში მოწყობილია მანსარდის სართული, ეწყობა მთლიანი მანსარდი. არსებობს დასკვნა შენობის კონსტრუქციულ მდგრადობაზე, რომელშიც მითითებულია, რომ მანსარდის მოწყობა უნდა განხორციელდეს მსუბუქი კონსტრუქციების გამოყენებით, ამიტომ მანსარდის სართულის მზიდ კონსტრუქციად გამოყენებულია ლითონის კარკასი თავისი ვერტიკალური სეისმური კავშირებით შენობის ორივე მიმართულებით, სართულშუა გადახურვად, ისევე როგორც არსებულ მანსარდში, გამოყენებულია ხის კონსტრუქციები. საკედლე შეესებად მოეწყოს მსუბუქი, ქაფბეტონის ან პერლიტის საკედლე ბლოკით, რომლის კედელიც კარკასის ლითონის დგარებთან ჩაბმული იქნება არმატურის სეისმური კავშირებით, მანსარდის სასხვენე და ნივნივური გადახურვები მოწყობილია მსუბუქი ხის კონსტრუქციებით. პროექტი დამუშავებულია 8 (რვა) ბალიანი სეისმური რაიონების სამშენებლო ნორმების გათვალისწინებით“.

– მანსარდის დაშენების ორგანიზაციის პროექტი;

– შპს „ს...ის“ ანგარიში – ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე სასტუმრო იპარი-ს მოედნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა;

– ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობის არქიტექტურულ-მხატვრულ თავისებურებათა ზოგადი ანალიზი და შეფასება, შესრულებული ხელოვნებათმცოდნე ქ. დ-ს მიერ 2014 წელს. აღნიშნული დოკუმენტის მიხედვით: ...ის ქუჩა №...-ში განთავსებული შენობა, გეგმარებისა და ქრონოლოგიის თვალსაზრისით, საკმარისად რთულ ნაგებობას წარმოადგენს. მისი უძველესი ფენა XIX საუკუნის შუა ხანას მიეკუთვნება და კედლის წყობის ფრაგმენტის სახითაა შემორჩენილი, შედარებით ადრეული ნაწილი XIX საუკუნის მიწურულით თარიღდება და საცხოვრებელი დანიშნულების მქონე მინა-

შენის ფუნქციას ატარებს, ნაგებობის ვ. აბაშიძის ქუჩაზე გამავალი ძირითადი მოცულობა კი XX საუკუნის დასაწყისისაა. მხატვრულ-არქიტექტურული თვალსაზრისით სწორედ მისი მთავარი ფასადი გამოირჩევა;

– ხელოვნებათმცოდნე ქრისტინე დ-ს რეკომენდაცია, რომლის მიხედვით: ...ის ქუჩა №...-ში განთავსებული შენობა დღესდღეობით შერეული ფუნქციისა, ნაწილი წარმოადგენს სასტუმროს „ო...“, ნაწილი კი საცხოვრებელ სახლს. ამის გამო განსხვავებულად შეფერილი ფასადი მნახველისათვის ორ დამოუკიდებელ ნაგებობას ემსგავსება, რეალურად კი ერთ მოცულობას წარმოადგენს. წარმოდგენილი საპროექტო შეთავაზება გულისხმობს სასტუმრო „ო...ს“ თავზე უკვე არსებული მანსარდის გაფართოებას. მნიშვნელოვანია, რომ იცვლება სახურავის ქანობი, მაგრამ უცვლელი რჩება კეხის ნიშნული. აღნიშნული სამუშაოების განსახორციელებლად, აუცილებელია შემდეგი რეკომენდაციების გათვალისწინება: 1) მანსარდის საერთო ფართობის გაზრდისა თუ შიდა გვეგარებაში ნებისმიერი სახის ცვლილების შემთხვევაში, აუცილებელია, გამოყენებულ იქნას მსუბუქი კონსტრუქციები, რაც მნიშვნელოვნად შეამცირებს საყრდენ კედლებზე დატვირთვას; 2) პროექტით გათვალისწინებული მეთოდოლოგია და კონსტრუქციული გადაწყვეტა უნდა ითვალისწინებდეს და ანგარიშს უნდა უწევდეს შენობის კონსტრუქციულ მდგომარეობას; 3) ვფიქრობთ, სასურველია, დაშენება მოენციოს არა მხოლოდ სასტუმროს თავზე, არამედ შენობის საფასადო ნაწილის მთელს მოცულობაზე, რაც მხატვრულ-არქიტექტურულად უფრო მთლიან სახეს მიანიჭებს ფასადს; 4) ორნამენტული ცხაურებით გახსნილი პარაპეტის ნაცვლად, უმჯობესია, არსებული – კედლის სიბრტყეში ჩაძირული სწორკუთხედიანი დეკორირებული პარაპეტის უცვლელი სახით გამოერება. ქრისტინე დ-ს რეკომენდაციაში, ასევე, მითითებულია, რომ ეზოს მრავალჯერ გადაკეთებულ-დამახინჯებული სახე და საერთო ქაოტური იერი გარკვეულ თავისუფლებას იძლევა, მაგრამ ყველაფრის მიუხედავად, დაცული უნდა იქნეს გარკვეული „ესთეტიკური ნორმები“, დაშენების იერ-სახე უნდა ესადაგებოდეს არსებულ მოცულობას, იგი უნდა აღიქმებოდეს მის ორგანულ ნაწილად და არა გვიანდელ დანამატად;

– ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე ორსართულიან საცხოვრებელ სახლზე მანსარდის მოწყობის კონსტრუქციული დასკვა, დათარიღების გარეშე, შედგენილი კონსტრუქტორ ა. მ-ის მიერ, რომლის მიხედვით: „მანსარდის მოწყობა უნდა განხორციელდეს მსუბუქი კონსტრუქციების გამოყენებით, ამიტომ მანსარდის სართულის მზიდ კონსტრუქციად გამოყენებულია ლითონის

კარკასი თავისი ვერტიკალური სეისმური კავშირებით შენობის ორივე მიმართულებით, სართულშუა გადახურვად, ისევე, როგორც არსებულ მანსარდში, გამოყენებულია ხის კონსტრუქციები, საკედელე შევსებად მოწყობის მსუბუქი, ქაფბეტონის ან პერლიტის საკედელე ბლოკით, რომლის კედელიც კარკასის ლითონის დგარებთან ჩაბმული იქნება არმატურის სეისმური კავშირებით. მანსარდის სასხვენე და ნივნივური გადახურვები მოწყობილია მსუბუქი ხის კონსტრუქციებით, რომელიც არ გამოიწვევს დამატებითი დატვირთვით ჯდომითი დეფორმაციების წარმოქმნას. ამ შემთხვევაში მანსარდის მოწყობა არავითარ საფრთხეს არ შეიცავს და დასაშვებად მიმაჩნია“;

– ლ. შ-ის მიერ გაცემული მინდობილობა, რომლითაც მან გ. ჩ-ეს მიანიჭა უფლებამოსილება, ეწარმოებინა მის კუთვნილ, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე დაშენებასთან დაკავშირებული საქმეები;

– ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „გ...“-ის 2017 წლის 19 ივნისის კრების ოქმი №71, რომლის მიხედვით, კრებამ ამხანაგობის 2/3-ის – 24 წევრის მონაწილეობით, თ. ნ-ის თავმჯდომარეობით, მონაწილეთა 100%-იანი მხარდაჭერით მიიღო გადაწყვეტილება, მიეცა თანხმობა ლ. შ-ის ბინაში მანსარდის მოწყობაზე წარდგენილი ნახაზისა და ფოტომონტაჟის მიხედვით.

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 22 ივნისის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით (დოკუმენტი №3340900) ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების (მანსარდის მოწყობა) პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს დადებითი შეფასება მიეცა.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (უძრავი ძეგლი) მდებარე შენობაზე, ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების არქიტექტურული პროექტი მოწოდებულ იქნა და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად 2017 წლის 29 ივნისიდან 2018 წლის 29 ივნისის ჩათვლით პერიოდი განისაზღვრა.

2017 წლის 25 სექტემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის №19/01172683413-01 ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საჩივრის მიხედვით, თბილისში, ...ის ქუჩა №... და №...-ში მდებარე შენობა

არის ავარიული და ესაჭიროება გადაუდებელი გამაგრება, გამაგრებითი სამუშაოები კი არ განხორციელებულა. საჩივრით, ასევე, მიეთითა, რომ ლ. შ-ი 2014 წლიდან ცდილობდა შენობაზე სართულის დაშენებას და მრავალჯერ მიიღო უარი, ყველა შემთხვევაში ხდებოდა ერთი და იგივე პარამეტრების პროექტის წარდგენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის 2017 წლის 25 სექტემბრის №19/01172683413-01 ადმინისტრაციული საჩივრის მოთხოვნა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

– სადავო ბრძანებით თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების არქიტექტურული პროექტი მოწოდებულ იქნა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25-ე, 47-ე, 49-ე მუხლებით განსაზღვრულ ნორმების შესაბამისად არსებული, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს კულტურული ღირებულების დაცვის და იერსახის შენარჩუნება-გაუმჯობესების მიზნის გათვალისწინებით;

– „ს...ის“ 2014 წელს საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ ანგარიშის მიხედვით, საინჟინრო-გეოლოგიური სირთულის მიხედვით, საკვლევი მოედანი მიეკუთვნება პირველ (მარტივ) კატეგორიას, იგი წარმოადგენს სწორ ადგილს, რომელზე შენობის მდგრადობისათვის საფრთხის შემცველი გეოლოგიური პროცესების განვითარება მოსალოდნელი არ არის;

– კონსტრუქტორ ა. მ-ის კონსტრუქციული დასკვნის მიხედვით, საპროექტო შენობაზე მანსარდის მოწყობა დასაშვებია ხის მსუბუქი კონსტრუქციებით;

– შენობის საძირკვლების მზიდუნარიანობაზე პროექტის გავლენასთან დაკავშირებით შპს „შენობა-ნაგებობათა კვლევისა და ექსპერტიზის ცენტრის“ მიერ 2017 წელს განხორციელებული კვლევის მიხედვით, შენობის რეკონსტრუქციის შემდეგ გაზრდილი დატვირთვები არ ახდენს გავლენას შენობის საძირკვლების მზიდუნარიანობაზე, მისი კონსტრუქციული ნაწილი ექსპერტ დ. ჯ-ის მიერ შეფასდა მაღალ დონეზე შესრულებულად და მიეცა დადებითი რეკომენდაცია მის მშენებლობაში გამოყენებას;

– ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №38-011730061 წერილით დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-...-ში მდებარე შე-

ნობის კაპიტალური გამაგრებითი სამუშაოები დასრულებულია და იმ ეტაპისთვის ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალურ ლაბორატორიაში“ მიმდინარეობდა შესრულებული სამუშაოების ანგარიშის (ფორმა №2) მომზადება;

– საჩივრის ავტორის მიერ წარდგენილი შპს „ლ...ს“ 2017 წლის 21 სექტემბრის საექსპერტო დასკვნის მიხედვით, საპროექტო შენობის კონსტრუქციული მდგომარეობა სავალალოა და მასზე რაიმე სახის სამუშაოს განხორციელებამდე აუცილებელია შენობის დროულად გამაგრება. თუმცა, მთანმინდის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №38-011730061 წერილით დასტურდება რა გამაგრებითი სამუშაოების დასრულების ფაქტი, შპს „ლ...ს“ დასკვნით მითითებული პირობა შესრულებულია, დამკვეთის მიერ წარდგენილი კონსტრუქციული დასკვნები კი წარმოადგენს რელევანტურ მტკიცებულებას შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობის დასადასტურებლად;

– „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-10<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად, სადავო პროექტის განხორციელებაზე არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2/3-ის თანხმობა;

– იმის გათვალისწინებით, რომ განსახილველი სამართალურ-თიერთობა ექცევა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის მოქმედების ფარგლებში, აღნიშნული კანონი კი არ იცნობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების კლასებად დაყოფას, უსაფუძვლოა საჩივრის ავტორის პრეტენზია საპროექტო შენობის კლასის არასწორად განსაზღვრასთან დაკავშირებით;

– დაუსაბუთებელია საჩივრის ავტორის პრეტენზია მასზე, რომ შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებს სახანძრო უსაფრთხოებისათვის განკუთვნილი კიბის გაუქმებას, ვინაიდან საპროექტო შენობის ტექნიკური პასპორტისა და არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათებით დგინდება, რომ ასეთი კიბე არ არსებობს.

2017 წლის 21 ნოემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...-ის“ წარმომადგენელს თ. ნ-სა და შპს „პ...ს“ წარმომადგენელს გ. ა-ეს შორის მიღება-ჩაბარების აქტი შედგა, რომლის მიხედვით, 2017 წლის 2 ნოემბერს დასრულდა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აღდგენა-გამაგრების სამუშაოები, რომლის ღირებულებამ 80199 ლარი და 07 თეთრი შეადგინა.

2018 წლის 4 ივნისს გ. ჩ-ემ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1605984 განცხადებით მი-

მართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემა მოითხოვა. განცხადებასთან დაკავშირებით არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა:

– განმარტებითი ბარათი, რომლის მიხედვით: „წარმოდგენილი პროექტი ობიექტის ნომენკლატურით ითვალისწინებს ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე სასტუმრო „ო...“-ზე (III კლასი) სარეაბილიტაციო სამუშაოების (დაზვერვა, განმენდა, კონსერვაცია, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, ადაპტაცია, უძრავი ძეგლის ცვლილება), II კლასი, შეთანხმებული პროექტის ცვლილებას, მშენებლობის ნებართვის მიღებას. თუმცა შენობა არ წარმოადგენს ძეგლს, მოქცეულია ძეგლის საკადასტრო ერთეულში. პროექტი ითვალისწინებს მესაკუთრის ლ. შ-ის საკუთრებაში მყოფ ფართებში „ო...“-ს რეკონსტრუქციასაც. სასტუმრო ფუნქციონირებდა I, II სართულში და მანსარდში განთავსებულ აპარტამენტებით. წარმოდგენილი პროექტით ხდება, ასევე, ლ. შ-ის საკუთრებაში მყოფი სხვენის ფართის მიერთება მანსარდის ფართთან და მისი რეკონსტრუქცია სასტუმრო ნომრების და სათავსების დამატებით. პროექტი ითვალისწინებს: I სართულის ვესტიბიულის გაფართოება-მოწესრიგებას ტიხრების მოხსნის ხარჯზე; ადრე ფუნქციონირებდა სასტუმროს I, II, მანსარდის სართულში არასაჭირო ტიხრების, კედლების მოხსნას და ახლის მოწყობას; ამ სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო პროექტის შესაბამისად იატაკების, სანკვანძების, შიდა ლესვითი, ელექტროობის, შიდა სამღებრო და სხვა საჭირო სამუშაოების წარმოებას. ადრე დამტკიცებული პროექტის მიხედვით (AR1494401, ბრძანება №3358248 – 28/06.2017) დაშლა-შენების სამუშაოთა ნაწილის შესრულება დაწყებულია. ხელოვნებათმცოდნე ქ. დ-ს 2014 წლის სახელოვნებათმცოდნეო დასკვნის რეკომენდაციების გათვალისწინებით: „სასურველია დაშენება მოეწყოს არა მხოლოდ სასტუმროს თავზე, არამედ შენობის საფასადო ნაწილის მთელს მოცულობაზე, რაც მხატვრულ-არქიტექტურულად უფრო მთლიან სახეს მიანიჭებს ფასადს“. შესაბამისად, ხდება მანსარდის და სხვენის ფართების გაერთიანება, მთლიანი სივრცის ახლიდან დაგეგმარება ერთიანი არქიტექტურული კონსტრუქციული გადანყვეტის ფარგლებში, ერთნაირი საფასადე მასალის და კარ-ფანჯრის გამოყენებით, რითაც მიიღწევა რეკომენდირებული ერთიანი საფასადო იერსახე...“

– ბმა „...-ის“ კრების ოქმი №71;

– სიტუაციური გენგეგმა;

- გენგეგმა;
- საკადასტრო გეგმა – 2017 წ;
- ორთოფოტო;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 21 დეკემბრის №QN15913 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, დაკმაყოფილდა ლ. შ-ის განცხადება და პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის უფლებით 19 წლის ვადით გადაეცა მას თბილისში, ვ. ა-ძის ქ. №6-ის მიმდებარე 20 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი .....)
- ღია ტერასის მოწყობის მიზნით;
- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №2925001 გადაწყვეტილება საპროექტო დოკუმენტებზე ხარვეზის დადგენის შესახებ;
- მესაკუთრის მინდობილობა პროექტის ავტორ გ. ჩ-ეს;
- ხელოვნებათმცოდნე ქ. დ-ს სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა-რეკომენდაცია, დათარიღებული 2014 წლით;
- მიმონერა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან;
- კონსტრუქტორ ალექსანდრე მ-ის 2018 წლის 28 აპრილით დათარიღებული კონსტრუქციული დასკვნა, რომლის მიხედვით, ორსართულიან საცხოვრებელ სახლზე მანსარდის მოწყობა მსუბუქი კონსტრუქციებით დასაშვებია;
- არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა;
- საპროექტო ნაგებობის ანაზომები;
- საპროექტო გეგმები;
- ფოტომონტაჟი;
- შპს „არქიტექტის“ მიერ მომზადებული მანსარდის დაშენების ორგანიზაციის პროექტი დათარიღებული 2017 წლით;
- პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი;
- მშენებლობის ორგანიზაციის გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოებზე.

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით (დოკუმენტი №4077735) ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე, სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს დადებითი შეფასება მიეცა.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანებით გ. ჩ-ის 2018 წლის 4 ივნისის №AR1605984 განცხადება დაკმაყოფილდა, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (უძრავი ძეგლი) არსებულ შენობაზე, ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექ-



ტირებული არქიტექტურული პროექტი მოწონებულ იქნა და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. ამავე ბრძანებით მშენებლობის ვადა 2018 წლის 20 ივლისიდან 2020 წლის 20 მაისის ჩათვლით განისაზღვრა.

2018 წლის 27 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის №19/01182083126-01 ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საჩივრის ავტორმა ასევე მოითხოვა სადავო აქტის შეჩერება წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. საჩივრის მიხედვით:

– თბილისში, ...ის ქუჩა №... და №...-ში მდებარე შენობა არის ავარიული და ესაჭიროება გადაუდებელი გამაგრება, გამაგრებითი სამუშაოები კი სრულად არ განხორციელებულა;

– ლ. შ-ი 2014 წლიდან ცდილობს შენობაზე სართული დაშენებას, რისთვისაც მან არაერთხელ მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს;

– ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №5000892918 დასკვნის შესაბამისად, შენობაზე დაშენების გაგრძელება დაუშვებელია, რაც მიუთითებს მასზე, რომ შენობის სარეაბილიტაციო სამუშაოები არ ჩატარებულა სრულყოფილად. აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, დაშენების გაგრძელებამ შეიძლება გამოიწვიოს შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესება იმის გამო, რომ მისი მდგომარეობა და მზიდუნარიანობა სეისმური ნორმებიდან გამომდინარე შესუსტებულია და კონსტრუქციული გაძლიერების გარეშე მისი ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია;

– ლ. შ-ის №AR1605984 განცხადებას არქიტექტურის სამსახურმა დაუდგინა ხარვეზი იმაზე მითითებით, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონი არ ითვალისწინებდა ძეგლზე დემონტაჟის განხორციელების შესაძლებლობას, არსებობდა წინააღმდეგობა კონსტრუქციულ დასკვნასა და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №5000892918 დასკვნას შორის, ასევე, ერთმანეთს არ შეესაბამებოდა პროექტი და მისი კონსტრუქციული ნაწილი. მიუხედავად იმისა, რომ მითითებული ხარვეზები გამოსწორებული არ ყოფილა, არქიტექტურის სამსახურმა გასცა მშენებლობის ნებართვა;

– სადავო აქტით მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით, ლ. შ-მა თვითნებურად გა-

აუქმა სახანძრო საევაკუაციო კიბე და სახურავზე ასასვლელი;

– მშენებლობის ნებართვა გაიცა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე;

– საქმეზე წარდგენილი კონსტრუქციული დასკვნის მიხედვით, დასაშვებია მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციებით მშენებლობა, თუმცა მშენებლობისას გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მასალა და ძველი ცეცხლგამძლე აგური;

– მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, სადავო აქტის მიხედვით მშენებლობა საფრთხის შემცველია და ზიანს აყენებს როგორც კულტურულ მემკვიდრეობას, ასევე მოქალაქეების სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 1 აგვისტოს №381 ბრძანებით სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება შეჩერდა ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის 2018 წლის 27 ივლისის №19/01182083126-01 ადმინისტრაციული საჩივარზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანებით ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის 2018 წლის 27 ივლისის №19/01182083126-01 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

– სადავო ბრძანებით თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი მოწონებულ იქნა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების საფუძველზე „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25-ე, 47-ე, 49-ე მუხლებით განსაზღვრულ ნორმების შესაბამისად არსებული, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს კულტურული ღირებულების დაცვის და იერსახის შენარჩუნება-გაუმჯობესების მიზნის გათვალისწინებით;

– „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-10<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად, თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილი მანსარდის რეკონსტრუქციის პროექტის განხორციელებაზე არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2/3-ის თანხმობა. სადავო ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი არ ითვალისწინებს ლ. შ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდას ან ახალი საკუთრების საგნის წარმოშობას, რის

გამოც შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოები არ საჭიროებდა ამ-  
ხანაგობის თანხმობას;

– არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 29 ივნისის №4041200 შუალედური გადანყევტილებით განიმარტა, რომ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეა-  
ბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის თაობაზე წარდგენილი, ა. მ-ის 2018 წლის 28 აპრილის კონსტრუქციული დასკვნა წინააღმდეგობაში მოდიოდა ლევან სამ-  
ხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბი-  
უროს 2018 წლის 16 თებერვლის №5000893918 დასკვნასთან და  
შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს დაევალა სათანადო კონ-  
სტრუქციული დასკვნის წარდგენა. აღნიშნული ხარვეზის გამოს-  
წორების მიზნით არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ლევან სამ-  
ხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბი-  
უროს კვლევასთან დაკავშირებით ა. მ-ის 2018 წლის 9 ივლისის კონ-  
სტრუქციული განმარტება, სადაც აღნიშნულია, რომ სამხარაულის  
ეროვნული ბიუროს კვლევაში ფიქსირდება არაერთი უზუსტობა.  
ამასთან, ხსენებული დოკუმენტი მოიცავს არამხოლოდ კონ-  
სტრუქციულ განმარტებას, არამედ დასკვნას განსახორციელებელ  
სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით, სადაც მითითებულია,  
რომ კონსტრუქტორს ორსართულიან საცხოვრებელ სახლზე არას-  
რული სართულის ანუ მანსარდის მოწყობა მსუბუქი კონსტრუქცი-  
ებით დასაშვებად მიაჩნია. ამდენად, საჩივრის ავტორის არგუმენ-  
ტი მასზე, რომ ლ. შ-მა არ გამოასწორა ხარვეზი, უსაფუძვლოა.

ამავე ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის  
2018 წლის 1 აგვისტოს №381 ბრძანება ძალადაკარგულად გამოც-  
ხადდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, სადავო ბრძანებების გა-  
მოცემისას მოპასუხეებს არ ჰქონდათ საფუძველი დაედგინათ, რომ  
ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე ლ. შ-ის კუთვნილ ფარ-  
თზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების, კერძოდ, მანსარდის დაშე-  
ნების პროექტის განხორციელება არ გააუარესებდა საპროექტო  
ნაგებობის მდგომარეობას და არ შეუქმნიდა საფრთხეს ამ ნაგებო-  
ბასა თუ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ინტერესების დაც-  
ვას.

არქიტექტურის სამსახურისათვის ცნობილი იყო საპროექტო ნა-  
გებობის სიძველისა და მისი დაზიანების შესახებ. მისი 2016 წლის  
27 სექტემბრის №2855611 ბრძანებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბი-  
ლისში, ...ის ქუჩა №...-ში (ძეგლი) არსებული შენობის სარეაბილი-  
ტაციო, გასამაგრებელი სამუშაოების არქიტექტურული პროექტი  
და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო

მონმოზა (სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 სექტემბრის №2855611 ბრძანება, საცხოვრებელი სახლის გამაგრების პროექტი). აღნიშნული პროექტის მიხედვით, შენობის საძირკვლებში თითქმის ყველგან შეინიშნებოდა წყლის გაჟონვის ნიშნები, რაც რთული გრუნტის პირობებში სეისმურ შემფოთებებთან ერთად აზიანებდა შენობას, იწვევდა საძირკვლების არათანაბარ ჯდენას, კედლების დაზარავას, რაც საბოლოოდ შენობას ექსპლუატაციისათვის უვარგისს ხდიდა. ასეთ პირობებში, შენობაზე სხვენის დაშენების პროექტის განხორციელების შესახებ კონსტრუქციული დასკვნის საფუძველზე შესაძლებელი იქნებოდა პროექტის უსაფრთხოებაზე მსჯელობა მხოლოდ იმ პირობებში, თუ შესაბამის დასკვნაში დეტალურად იქნებოდა აღწერილი და შეფასებული შენობის მდგომარეობა და ასევე, დეტალურად იქნებოდა განხილული საპროექტო სამუშაოების მოსალოდნელი ზემოქმედება შენობაზე. წარდგენილი კონსტრუქციული დასკვნები კი მსგავსი სახის დასაბუთებას არ შეიცავდა, არამედ ყოველ ჯერზე გამეორებული იყო ა.მ-ის დასკვნა, რომელიც ზოგადად უთითებდა, რომ მსუბუქი კონსტრუქციებით მანსარდის დაშენება არ წარმოადგენდა საფრთხეს.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №000983718 დასკვნის (შესრულებული ექსპერტ გ. მ-ის მიერ) მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობების (საკადასტრო კოდი №...) ვიზუალური დათვალეირების შედეგად დადგინდა: ვ. ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობის (საკადასტრო კოდი №.../2) საერთო ტექნიკური მდგომარეობა, მიუხედავად სეისმურ ნორმებთან გარკვეული შეუსაბამობებისა, იყო დამაკმაყოფილებელი, რადგან I-II ხარისხის დაზიანებები ფიქსირდებოდა მხოლოდ მზიდ კედლებში შენობის ერთ მხარეს, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობასთან მიჯრის 3 მ-იან ზონაში სხვადასხვა მიმართულებების ბზარების სახით და კედლების დანესტიანების ნიშნებით. რაც შეეხება ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობას (საკადასტრო კოდი №.../1), მასში ფიქსირდებოდა II-III ხარისხი დაზიანებები და სეისმურ ნორმებთან შეუსაბამობები. მიუხედავად იმისა, რომ დაწყებული იყო შენობის გაძლიერება-რეკონსტრუქცია, მისი დაუსრულებლობის გამო შენობის ტექნიკური მდგომარეობა მაინც არადააკმაყოფილებელი რჩებოდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე: 1. დაზიანებები ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობაზე (საკადასტრო კოდი №.../1) გამონვეული იყო როგორც შენობის სიძველით (ექსპლუატაციის ხანმედეგობით), ისე დაშენების დროს მძიმე ტექნიკის მოძრაობის და ისეთი სამუშაოების შესრულების შედეგად, რომლებიც იწვევდა ძლიერ ვიბრაცი-

ულ დატვირთვებს. დაზიანებების გამომწვევი მიზეზი შესაძლებელია ყოფილიყო გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობებიც, მაგრამ ამ უკანასკნელი მიზეზით შენობებზე დაზიანებების მისაყენებლად საჭირო იყო მაპროვოცირებელი ხასიათის ფიზიკური ზემოქმედება როგორც ზემოთ ჩამოთვლილი, ისე სეისმიური დატვირთვების სახით. 2. დაშენების გაგრძელებას შესაძლოა, გამოენვია შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესება, იმის გამო, რომ მისი მდგრადობა და მზიდუნარიანობა სეისმიური ნორმებიდან გამომდინარე იყო შესუსტებული და კონსტრუქციული გაძლიერების გარეშე მისი ექსპლუატაცია იყო საფრთხის შემცველი.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 6 ივნისის №003826018 დასკვნის (შესრულებული ექსპერტ ა. რ-ის მიერ) მიხედვით: „ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არაა დამაკმაყოფილებელია. დეფორმაციათა მიღებული კლასიფიკაციის მიხედვით შენობაზე არსებული დაზიანებები II-III ხარისხისაა და ძირითადად გამოწვეულია ასაკობრივი ცვლით, საძირკვლების არათანაბარი ჯდენითი დეფორმაციებით და ნაწილობრივ დაშენების შედეგად, დაზიანებულ და მნიშვნელოვანი ასაკობრივი ცვლითის მქონე კედლებზე დამატებითი დატვირთვების წარმოქმნით. დაშენების დასრულება გამოიწვევს ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესებას. მოქმედი სეისმიური ნორმების მიხედვით აგურის შენობების სართულიანობა შეზღუდულია სამ სართულამდე. აქედან გამომდინარე სამსართულიან შენობაზე ერთი სართულის დაშენების შესაძლებლობა დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი კვლევებით და გაანგარიშებით. საკვლევი შენობის საძირკვლებსა და კედლებზე შესაბამისი გაანგარიშების საფუძველზე დამუშავებული პროექტის მიხედვით გაძლიერებითი სამუშაოების ჩატარების (საძირკვლების გაგანიერება, კედლების გარსაკრში ჩასმა, ღიობების მოწარჩობა და სხვა) შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება ერთი სართულის დაშენება. ამავე დროს კაპიტალურობის ჯგუფის მიხედვით საკვლევი შენობა III ჯგუფისა და მისი გამოსადეგობის ვადა შეადგენს 100 წელს, რაც პრაქტიკულად ამონურულია. შენობის ნაწილზე გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება არასაკმარისია და აუცილებელია მთელ შენობაზე გაძლიერებითი სამუშაოების ჩატარება, მიუხედავად იმისა განხორციელდება თუ არა დაშენება“.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო პროექტის განხორციელებისას ძველის უსაფრთხოების დაცვის თაობაზე სარწმუნოდ დასაბუთებული დასკვნები არც სადავო აქტების გამოცემის შემდეგ ყოფილა წარმოებული.

შპს „მო...ის“ 2018 წლის 25 ნოემბრის №115/18 საექსპერტო-ტექნიკური დასკვნის მიხედვით, შემონმება ჩაუტარდა ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობას, სადაც ამჟამად განთავსებულია სასტუმრო „ო...“ და სადაც ტარდება სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. შემონმების მიზანი მდგომარეობდა შეფასებული ყოფილიყო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები და მათი ჩატარების ვარგისიანობა, ასევე შეფასებულიყო რეკონსტრუირებული შენობის ექსპლოატაციის შესაძლებლობა. აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, დაშენებული მანსარდის ტიპის სართული გადაწყვეტილია მსუბუქი კონსტრუქციული ელემენტების გამოყენებით და არ იწვევს არსებული შენობის საძირკვლების მიერ ფუძეზე დაუშვებელი ძაბვების გადაცემას, მანსარდის მსუბუქი სართულის დაშენება არ ეწინააღმდეგება სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) №8 ცხრილის მოთხოვნებს. ასევე, არ ეწინააღმდეგება იგივე ნორმების თავი I, მუხლი 3, პ.8 მოთხოვნას.

შპს „ო...ის“ 2019 წლის 19 აგვისტოს დასკვნის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (მინის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი №...) მდებარე ორსართულიანი შენობის საერთო ტექნიკური მდგომარეობა, მისი კონსტრუქციების ლოკალური დაზიანებების მიუხედავად, შეიძლება ჩაითვალოს დამაკმაყოფილებლად; შენობაზე სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული პროექტის და გაცემული მშენებლობის ნებართვის (2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანება) საფუძველზე ჩატარებულ სამუშაოებს შენობისათვის უარყოფითი ზემოქმედება არ მოუხდენია.

ამდენად, საქალაქო სასამართლოს მითითებით, შპს „მო...ის“ დასკვნა არ გამორიცხავს პროექტის უარყოფით გავლენას ნაგებობაზე, შპს „ო...ის“ დასკვნა კი აკეთებს ამგვარ გამორიცხვას, თუმცა არ უარყოფს, რომ შენობამ ხანდაზმულობისა და რიგი გარემოებების გამო მიიღო დაზიანება, რომელიც ნაწილობრივ გამოსწორებულია. მითითებული დასკვნები არ შეიცავს იმგვარ განმარტებებსა თუ მონაცემებს, რაც გააქარწყლებდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნების სარწმუნოებას.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანებისა და 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი ბათილად ცნობის საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა შეფასებულიყო, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე შენობაზე ე. შ-ის კუთვნილ ფართში

სარეაბილიტაციო სამუშაოების არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას ჰქონდა თუ არა ადგილი კანონმდებლობის ისეთ დარღვევას, რომლის დაუშვებლობაც პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას გამორიცხავდა და აღნიშნული საკითხის განხილვისას სათანადოდ იქნა თუ არა გამოკვლეული და შეფასებული საქმის გარემოებები.

სასამართლომ დადგინოდა, რომ საპროექტო ნაგებობა მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის საკადასტრო ერთეულში იმგვარად, რომ აღიქმება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ნაწილად. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგებას „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი უზრუნველყოფს. დასახელებული კანონის მიხედვით, ობიექტისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების საფუძველია მისი ისტორიული ან კულტურული ღირებულება, დაკავშირებული მისი სიძველესთან, უნიკალურობასთან ან ავთენტიკურობასთან (კანონის მე-15 მუხლის 1-ლი პუნქტი). ძეგლის დაცვის ძირითადი პრინციპია მისთვის იმ თვისებებისა და მახასიათებლების, უძრავი ძეგლის შემთხვევაში – ასევე იმ გარემოს შენარჩუნება, რომელიც (რომელიც) განაპირობებს მის ისტორიულ, კულტურულ, მემორიალურ, ეთნოლოგიურ, მხატვრულ, ესთეტიკურ, მეცნიერულ ან სხვა ღირებულებას (კანონის 22-ე მუხლი). დასაშვებია ძეგლის მხოლოდ იმგვარი გამოყენება, რომელიც არ აზიანებს ან ამის საფრთხეს არ უქმნის მას, არ ამცირებს მის კულტურულ ან ისტორიულ ღირებულებას, არ იწვევს მისი ავთენტიკური ელემენტების ცვლილებებს, არ აუარესებს მის აღქმას (კანონის 23-ე მუხლი). აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოების ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე (კანონის 24-ე მუხლი). ძეგლის მესაკუთრე (კანონიერი მოსარგებლე) ვალდებულია, არ დაუშვას ძეგლზე რაიმე სახის თვითნებური ზემოქმედება, მათ შორის, ძეგლის ნაწილების ან ფრაგმენტების გადაკეთება, დანაწევრება, დაშლა, დამატება (კანონის 28-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი).

ძეგლზე შეიძლება ჩატარდეს კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები მხოლოდ შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე, რომელსაც სამინისტრო ან სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო გასცემს (კანონის 25-ე და 47-ე მუხლები). უძრავ ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით

შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა; ბ) განმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია; ზ) უძრავი ძეგლის ცვლილება (25-ე მუხლის მე-2 პუნქტი).

უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის დაშლა დასაშვებია მხოლოდ ძეგლზე ამ კანონით დაშვებული სამუშაოების (რეკონსტრუქციის) ფარგლებში და ძეგლის აღდგენის პირობით, იმ შემთხვევაში, თუ ამას მოითხოვს ძეგლის ინტერესები ან თუ ძეგლის არსებული მდგომარეობა საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას და არ არსებობს ამ საფრთხის თავიდან აცილების სხვა შესაძლებლობა. უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის გადაკეთება დასაშვებია მხოლოდ ძეგლის ადაპტაციის ინტერესებიდან გამომდინარე, თუ ეს არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას ან მისი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შემცირებას. აკრძალულია მოძრავი ძეგლის გადაკეთება ან დანაწევრება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს აუცილებელია ძეგლის შენარჩუნებისათვის ან რეაბილიტაციისათვის („კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-6 პუნქტები).

ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი არის ტერიტორია უძრავი ძეგლის გარშემო, სადაც ნებისმიერმა ქმედებამ შესაძლოა ფიზიკურად დააზიანოს ძეგლი ან მისი მიმდებარე ტერიტორია. ფიზიკური დაცვის არეალი განისაზღვრება შემდეგი მანძილით – ძეგლის სიმაღლე გამრავლებული 2-ზე, მაგრამ არანაკლებ 50 მეტრის რადიუსით. ფიზიკური დაცვის არეალში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელიც დააზიანებს ან დაზიანების საფრთხეს უქმნის ძეგლს ან გააუარესებს მის აღქმას ან გამოყენებას, მათ შორის: ა) იმგვარი მოქმედებები, რომლებიც გამოიწვევს მიწის მნიშვნელოვან ვიბრაციას ან დეფორმაციას; ბ) ქიმიურ, ადვილად აალებად და ფეთქებად ნივთიერებათა შენახვა; გ) ისეთი ობიექტების აღმართვა, რომლებიც არ ემსახურება ძეგლის დაცვას ან მისი გარემოს გაუმჯობესებას; დ) მცენარეთა იმ სახეობების ან იმგვარად დარგვა, რომლებმაც ან რამაც შეიძლება დააზიანოს ძეგლი („კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 36-ე მუხლი).

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვას გასცემს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ორგანო სამინისტროს თანხმობით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით („კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლი).

დადგენილი წესით, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების (გარდა საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო და-



ნიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვების გაცემას, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე (გარდა საკულტო-რელიგიური და საფორტიფიკაციო დანიშნულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების) გაცემულ სამუშაოთა ნებართვებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანას, ტექნიკური შეცდომების გასწორებას, ძალადაკარგულად გამოცხადებას, არარად აღიარებას და ბათილად ცნობას სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ახორციელებს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდება (დებულება), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულება).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში იქმნება კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო, რომელიც განიხილავს ქალაქ თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში არსებული შენობა-ნაგებობების სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო პროექტებზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემისა და სხვა საკითხებს და იღებს სარეკომენდაციო ხასიათის გადაწყვეტილებებს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის №9-43 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულება).

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სადავო აქტებით გათვალისწინებული საპროექტო ნაგებობა მდებარეობს რა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად აღიარებული ნაგებობის საკადასტრო ერთეულზე და აღიქმება ამ ნაგებობის ნაწილად, მასზე სამშენებლო სამუშაოების დაშვება მხოლოდ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონით განსაზღვრული ნორმებით დაიშვება. აღნიშნული კანონის მიხედვით კი, როგორც აღინიშნა, ძეგლზე დასაშვებია მხოლოდ კანონით გათვალისწინებული სამუშაოები – დაზვერვა, განმენდა, კონსერვაცია, რესტავრაცია, რეკონსტრუქცია, ადაპტაცია და ცვლილება მხოლოდ ძეგლის კვლევისა და რეაბილიტაციის მიზნით (მუხლი 25).

განსახილველ საქმეზე გასაჩივრებული აქტების გამოცემისას ძეგლზე სამშენებლო სამუშაოების პროექტისა და კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას დადგენილი არ ყოფილა, რომ პროექტის განხორციელება ემსახურებოდა ძეგლის კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზანს და ამგვარი მიზანი არც სასამართლოში საქმის განხილვისას ყოფილა მხარეთა მიერ დასაბუთებული. გარდა ამისა, პროექტის შეთანხმებისას არ ყოფილა მხედველობაში მიღებული, რომ პროექტით უგულებელყოფილი იყო ხელოვნებათმცოდნის რეკომენდაცია, მანსარდის მოწყობისას უზრუნველყოფილიყო ...ის ქუჩა №...-სა და №...-ში მდებარე ნაგებობების ფასადის ერთიანი სახე და პარაპეტის უცვლელი სახით გამეორება, რამეთუ მხატვრულ-არქიტექტორული თვალსაზრისით სწორედ შენობის ფასადი გამოირჩეოდა. გარდა ამისა, პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას უგულებელყოფილ იქნა საექსპერტო დასკვნები და მონაცემები საპროექტო შენობის სიძველისა და არსებული დაზიანებების, ისევე, როგორც შენობის მდგომარეობაზე საპროექტო სამუშაოების უარყოფითი ზეგავლენის შესაძლებლობაზე. როგორც სასამართლომ მიიჩნია, არქიტექტურის სამსახურს არ ჰქონდა საფუძველი დაედგინა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების, კერძოდ, მანსარდის დაშენების პროექტის განხორციელება არ გააუარესებდა საპროექტო ნაგებობის მდგომარეობას და არ შეუქმნიდა საფრთხეს ამ ნაგებობასა თუ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ინტერესების დაცვას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანება და 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება არ შეესაბამებოდა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ნორმებს და საფრთხეს უქმნიდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, რის გამოც ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი. შესაბამისად, დასახელებულ ბრძანებებზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით იყო დადგენილი, რაც შესაბამისი აქტების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 და 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნიდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ლ. შ-მა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტე-

ტის მერიამ და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინებით ლ. შ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს ძირითადი მოტივაცია სადავო აქტების გაუქმებასთან მიმართებით, უკავშირდებოდა იმ გარემოებას, რომ სამშენებლო სამუშაოების პროექტისა და კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას დადგენილი არ ყოფილა, რომ 1) პროექტის განხორციელება ემსახურებოდა ქველის კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზანს და ამგვარი მიზანი არც სასამართლოში საქმის განხილვისას ყოფილა მხარეთა მიერ დასაბუთებული. 2) პროექტის შეთანხმებისას არ ყოფილა მხედველობაში მიღებული, რომ პროექტით უგულვებელყოფილი იყო ხელოვნებათმცოდნის რეკომენდაცია, მანსარდის მოწყობისას უზრუნველყოფილიყო ...ის ქუჩა №...-სა და №...-ში მდებარე ნაგებობების ფასადის ერთიანი სახე და პარაპეტის უცვლელი სახით გამეორება, რამეთუ მხატვრულ-არქიტექტორული თვალსაზრისით სწორედ შენობის ფასადი გამოირჩეოდა. 3) პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას უგულვებელყოფილ იქნა საექსპერტო დასკვნები და მონაცემები საპროექტო შენობის სიძველისა და არსებული დაზიანებების, ისევე, როგორც შენობის მდგომარეობაზე საპროექტო სამუშაოების უარყოფითი ზეგავლენის შესაძლებლობაზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ ჰქონდა საფუძველი დაედგინა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების, კერძოდ, მანსარდის დაშენების პროექტის განხორციელება არ გააუარესებდა საპროექტო ნაგებობის მდგომარეობას და არ შეუქმნიდა საფრთხეს ამ ნაგებობასა თუ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ინტერესების დაცვას.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქ-

მის განხილვის შედეგზე. სასამართლომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს. იგი ფორმალურად მიუდგა სადავო საკითხს და დავის საგანი არსებითი განხილვის გარეშე დატოვა.

სააპელაციო პალატის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებიდან ვერ დგინდება, თუ რომელ მტკიცებულებებს დაეყრდნო სასამართლო და რის საფუძველზე მიიჩნია, რომ მმენებლობის ნებართვის გაცემისას დადგენილი არ ყოფილა პროექტის განხორციელება ემსახურებოდა თუ არა ძეგლის კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზანს. პალატის მითითებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, რომ კულტურულ ძეგლის რეაბილიტაციის მიზნით შესაძლოა ჩატარდეს ძეგლის ადაპტაცია და უძრავი ძეგლის ცვლილება. ძეგლის ადაპტაცია არის ძეგლში მისი რეაბილიტაციის, ასევე ფუნქციის დასაშვები ცვლილების ინტერესით განპირობებული იმგვარი ცვლილებების შეტანა, რომლებიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად. უძრავი ძეგლის ცვლილება კი არის ძეგლის ცვლილება, როგორცაა მოცულობის შეცვლა, რაც შეიძლება დასაშვები იყოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის არ აკნინებს ან არ ჩრდილავს ძეგლის ისტორიულ და კულტურულ ღირებულებას, ან ხელს არ უშლის მის სათანადო ინტერპრეტაციასა და დაფასებას. პალატის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებში წარმოდგენილია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2017 წლის 22 ივნისის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილება (დოკუმენტი №3340900) ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (ძეგლი) არსებულ შენობაზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების (მანსარდის მოწყობა) პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხის დადებითი შეფასების მიცემის თაობაზე. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო კი ქ. თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე სამუშაოების განხორციელების მიზანშეწონილობის საკითხის განმხილველი ორგანოა, რომელიც გამოსცემს სარეკომენდაციო ხასიათის გადაწყვეტილებებს, შესაბამისად გაურკვეველი იყო რატომ გაითვალისწინა პირველი ინსტანციის სასამართლომ მხოლოდ ხელოვნებათმცოდნის რეკომენდაცია და წარმოდგენილი მტკიცებულებები რატომ არ შეაფასა ერთობლიობაში.

ამასთან, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილია ურთიერთგამომრიცხავი არაერთი მტკიცებულება თუ ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას იძ-

ლევა. საქმის მასალებში წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №000983718 და 2018 წლის 6 ივნისის №003826018 დასკვნები, რომლებიც წარმოადგენს ძირითად საყრდენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა, თუმცა საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია შპს „მო...ის“ 2018 წლის 25 ნოემბრის №115/18 საექსპერტო-ტექნიკური დასკვნა და შპს „ო...ის“ 2019 წლის 19 აგვისტოს დასკვნა, რომელიც ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №000983718 და 2018 წლის 6 ივნისის №003826018 დასკვნებისაგან განსხვავებული დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას იძლევა. ამასთან, უნდა აღნიშნულიყო ისიც, რომ არქიტექტურის სამსახურში ადმინისტრაციული წარმოებისას წარდგენილი იქნა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს კვლევასთან დაკავშირებით ა. მ-ის 2018 წლის 9 ივლისის კონსტრუქციული განმარტება, სადაც აღნიშნულია, რომ სამხარაულის ეროვნული ბიუროს კვლევაში ფიქსირდება არაერთი უზუსტობა. პალატის მითითებით, დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაგრება ხორციელდება რაიონის გამგეობის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20 110 დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის“ ფარგლებში ჩატარებულია უძრავი ძეგლის გამაგრებითი სამუშაოები. პალატამ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმის მასალებში წარმოდგენილია არაერთი ურთიერთგამომრიცხავი მტკიცებულება, საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დამატებით გამოკვლევის გარეშე, სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო საკითხს და მოსარჩელის მოსაზრების სრულად გაზიარებით მიიღო დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

პალატამ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების თანახმად, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ თანაბარი შესაძლებლობებით, თუმცა სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად, სწორედ ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას, აქტიურ სასამართლოს გააჩნია ყველა ის საპროცესო მექანიზ-

მი, რაც აუცილებელია საქმის სრულყოფილი და კომპლექსური განხილვისათვის. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა საქმის განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. ამასთან, ამავე კოდექსის 204-ე მუხლის საფუძველზე, ამა თუ იმ საპროცესო მოქმედების შესრულებისას სასამართლოს შეუძლია მოინვიოს სპეციალისტი.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლო შეზღუდული არ იყო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად შეეფასებინა მხარეების მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, საჭიროების შემთხვევაში მოენვია სპეციალისტი, დაენიშნა ექსპერტიზა ან განეხორციელებინა ნებისმიერი სხვა, კანონით გათვალისწინებული მოქმედება, რაც შესაძლებელს გახდიდა დავის გადაწყვეტისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად დადგენას, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს, სამწუხაროდ, არ განუხორციელებია.

ამასთან, პალატამ სადავო საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვნად მიიჩნია მიეთითებინა, რომ გასაჩივრებული აქტები წარმოადგენენ აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლის ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელოვანია არსებობდეს კანონმდებლობით მკაცრად დადგენილი წინაპირობები, რადგან რიგ შემთხვევებში ამგვარი აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათიც კი ვერ გახდება მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. პალატამ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილებზე, რომლის 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 პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. 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 მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტე-

რესებული მხარის უკანონო ქმედება.

პალატის მითითებით, სადავო საკითხთან მიმართებაში მნიშვნელოვანია გაირკვეს, გასაჩივრებული აქტი ექცევა თუ არა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადებით განსაზღვრულ კატეგორიაში, რადგან გატარებული მმართველობითი ღონისძიების სტაბილურობის და პირის კანონიერი ნდობის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ობიექტად აცხადებს თვით კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ადგენს მისი გაბათილების დაუშვებლობის სტანდარტს, პირის კანონიერი ნდობის არსებობის პირობებში. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილით განსაზღვრულია, როგორ უნდა შემოწმდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობა, კერძოდ, თუ მხარემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. ამდენად, შეფასების საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტი. ამ პირობებში, თანაზომიერების პრინციპის მეშვეობით უნდა დადგინდეს, თუ რომელი პრინციპის დაცვა არის კონკრეტულ შემთხვევაში პრიორიტეტული, რომელი პრინციპია აღმატებული ხარისხის და რომლის უზრუნველყოფა არის დაცვის ღირსი. სასამართლომ მიუთითა, რომ კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია კანონიერი ნდობის პრინციპთან მიმართებით, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამგვარი გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში გადის აღმჭურველი აქტი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ქვეშ მყოფი უკანონო აქტების ფარგლებიდან, რამდენადაც ადგილი აქვს საჯარო ინტერესების არსებითად დარღვევას. ამასთან, არსებითი ხასიათის დარღვევა მაშინაა სახეზე, თუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელია მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

ამდენად, სააპელაციო პალატის მითითებით, სასამართლოს მოცემულ საკითხთან მიმართებით, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობამდე, უნდა გამოეკვლია, ერთი მხრივ, აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის არსებობა, მეორე მხრივ კი, უნდა მოეხდინა მოსარჩელეთა და მესამე პირთა ინტერესების ურთიერთშეპირისპირება, უნდა შეეფასებინა და შეედარებინა ის ზიანი, რაც აქტის გაუქმებით მიადგებათ მოსარჩელეს და ის ზიანი, რაც აქტის ძალაში დატოვებით სახელმწიფო/სა-

ზოგადოებრივ/მესამე პირთა ინტერესებს მიადგებათ. რამდენდაც დაუშვებელია ერთი სიკეთის დაცვა მასზედ აღმატებული სიკეთის ხელყოფის ხარჯზე.

პალატამ მიუთითა, რომ გადანყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლების არსებობისას, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადანყვიტოს იგი. თუმცა, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ყოველთვის არაა შესაძლებელი საკითხის გადანყვეტა სააპელაციო სასამართლოს მიერ, სწორედ ამიტომაცაა მითითებული ზემოაღნიშნულ ნორმაში შესაძლებლობის და არა ვალდებულების თაობაზე. ზემოთ მითითებული ჩანაწერი არ გულისხმობს იმას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს ვალდებულება საქმის სრულყოფილად გამოკვლევისა და გადანყვეტილების სათანადოდ დასაბუთების თაობაზე, შესაძლოა სრულად ჩანაცვლდეს სააპელაციო სასამართლოს, როგორც ფაქტების დადგენაზე პროცესუალურად ასევე უფლებამოსილი სასამართლოს მიერ; ამგვარი გაგება ეწინააღმდეგება ნორმის მიზანს, გადანყვეტილების დასაბუთებულობის ვალდებულებასა და ინსტანციურობის პრინციპსაც კი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ზოგადად, პირველი ინსტანციის სასამართლო მიერ გადანყვეტილების სრულებით დაუსაბუთებლობის შემთხვევაში, ამ ვალდებულების სისტემატური გადანაცვლება სააპელაციო სასამართლოზე, თითქმის აზრს დაუკარგავს პირველი ინსტანციის სასამართლოში განსახორციელებელ მართლმსაჯულებას და ფორმალურს გახდის მას; ამგვარი პრაქტიკის დამკვიდრება სავალალო შედეგების მომტანი იქნება ყველასათვის; თუმცა, აღინიშნა ისიც, რომ სააპელაციო პალატა ყოველნაირად უნდა შეეცადოს თავად გადანყვიტოს დავა არსებითად, თუკი ამის პროცესუალურ შესაძლებლობას იძლევა სააპელაციო საჩივრის ფარგლები და ის შედეგები, რაც მოჰყვება საქმის ამგვარ არსებით გადანყვეტას და რომელ შესაძლებლობაც, მოცემულ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო ვერ ხედავდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე, ასევე დასაბუთება იმდენად არასრული იყო, რომ შეუძლებელი იყო სრულყოფილად მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება. ამდენად, უნდა გაუქმებულიყო თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 ნოემბრის გადანყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაბრუ-



ნებოდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინება საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. შ-მა, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში განჩინების გაუქმება მოითხოვა.

კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების ნაწილში და მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377.1 მუხლებზე, ასევე 385-ე მუხლზე და აღნიშნავს, რომ იგი ადგენს რა ერთი მხრივ სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად უკან დაბრუნების საფუძვლებს, ამავდროულად, იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით უფლებამოსილებას ანიჭებს სააპელაციო სასამართლოს არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი, რაც გამომდინარეობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის დათქმიდან. კასატორის მითითებით, ამგვარი შესაძლებლობა განპირობებულია სააპელაციო სასამართლოს უფლებამოსილებით შეამონმოს გადაწყვეტილება ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამ კუთხით სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია ისარგებლოს კანონით გათვალისწინებული ყველა იმ საპროცესო მექანიზმით, რაც აუცილებელია ახალი გადაწყვეტილების მისაღებად, კერძოდ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლით სააპელაციო სასამართლო გამოიკვლევს როგორც ახლად წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, ისე შეუძლია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები გაიზიაროს მთლიანად ან ნაწილობრივ. სააპელაციო სასამართლო ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენი სასამართლოა და მას სრული უფლება აქვს ყოველმხრივ გამოიკვლიოს საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებანი და დაადგინოს საქმეზე ფაქტები. კასატორის მითითებით, მართალია, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილი საქმის განხილველი სასამართლოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხად მიიჩნევს განიხილოს საქმე თავად თუ დააბრუნოს ხელახლა განსახილველად, თუმცა ამავდროულად, კანონის შესაბამისად უნდა დაასაბუთოს სასამართლოს მიერ ასეთი გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა, თუ რატომ არის შეუძლებელი მის მიერ ახალი გადაწყვეტილების გამოტანა. კასატორმა ასევე ხაზი გაუსვა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით დადგენილ ადმინისტრაციული საქმის განხილვის და გადაწყვეტის ინკვიზიციურობის პრინციპს.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ გა-

საჩივრებული განჩინება გამოტანილია ზემოაღნიშნული ნორმების დარღვევით, კერძოდ, სასამართლომ, ერთი მხრივ, მართებულად გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება და მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასრულყოფილად გამოიკვლია საქმე და სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, თუმცა, მეორე მხრივ, არ ისარგებლა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილებით და სათანადოდ არ დაასაბუთა მის მიერ ახალი გადაწყვეტილების გამოტანის შეუძლებლობა. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება გაუმართლებელია პროცესის ეფექტურობის, ეკონომიურობის პრინციპიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობს დავის დროულ, გონივრულ ვადაში განხილვასა და გადაწყვეტას.

ამასთან, კასატორი საკასაციო სასამართლოს ყურადღებას მიაქცევს გასაჩივრებული აქტების მოქმედების შეჩერებით და შემდგომ ბათილად ცნობით მისთვის ყოველდღიურად მიყენებულ მატერიალურ ზიანზე, ხოლო პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებით, დავამ დროში გაუთვალისწინებელი დასრულების პერსპექტივა შეიძინა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ს-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სათანადოდ იყო დასაბუთებული, რომ მშენებლობის ნებართვა არ შეიცავდა სათანადო დასაბუთებას. ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ წარმოდგენილა არავითარი მტკიცებულება ან ზეპირი არგუმენტი, თუ ძეგლის რა ინტერესს ითვალისწინებდა ნებართვით დაშვებული დაშენება, რაც ამტკიცებდა სადავო აქტების უკანონობას. სააპელაციო სასამართლომ კი ვერ მიუთითა გაცემული აქტების საფუძვლიანობაზე.

ამასთან, კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რამდენადაც სასამართლოს თავად შეეძლო საქმის არსებითად გადაწყვეტა, საქმეზე გამოკვლეულია ყველა გარემოება; ხოლო იმის სამართლებრივი შეფასება – დასაბუთება სჭირდებოდა თუ არა ძეგლზე დაშენების ნებართვის გაცემა, აპელაციას თავად შეეძლო საქმეზე დადგენილი ფაქტებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების შესწავლით.

კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის

მე-4 ნაწილი. კასატორი დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასამართლოს მითითებას ნებართვის მაძიებლისა და მოსარჩელის ინტერესის შედარებაზე, როდესაც ერთ მხარეს ერთი კონკრეტული პირის კომერციული ინტერესია და მეორე მხარეს მთელი შენობის ყველა მესაკუთრის ინტერესი, არ დაინგრეს შენობა დაშენების შედეგად. კასატორი აღნიშნავს, რომ დასტურდება სხვა პირის მიმართ ზიანის დადგომის შესაძლებლობა სადავო აქტებით და მიუთითებს საქმეზე დართულ ექსპერტიზის დასკვნებზე.

ამასთან, კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად არ გამოიყენა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-3 პუნქტი და არასწორად განმარტა აღნიშნული მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი. კასატორის მითითებით, ნებართვის მოსაპოვებლად წარდგენილი დოკუმენტები არასრულყოფილი იყო (აკლდა პროექტის დადებითად შეფასების დამადასტურებელი სახელოვნებათმცოდნეო დასკვნა, უშუალოდ ძეგლის შესახებ რაიმე დასკვნა), ამდენად, კასატორის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმის თავიდან გამოკვლევა ვერ შეცვლის საქმეზე შედეგს. კასატორის მითითებით, სასამართლომ ასევე არასწორად გამოიყენა და განმარტა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25-ე მუხლი, ასევე 35-ე მუხლი; ხოლო არასწორად არ გამოიყენა „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლი, საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების მე-9 მუხლი, 37-ე მუხლი და აღნიშნული დადგენილებით გათვალისწინებული არც ერთი მუხლი, მაშინ, როდესაც სამშენებლო ნებართვა გაიცა არა ძეგლზე, არამედ შენობაზე, რომელსაც აქვს საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ძეგლთან. კასატორის მითითებით, ძეგლის ნაკვეთზე მდებარე შენობას შეიძლება უფრო მაღალი სტანდარტი დაუდგინო და არა პირიქით, იმის გამო, რომ შენობა ძეგლის ტერიტორიაზეა, მასზე სართულის დაშენებისთვის აღარ გამოიყენო მშენებლობისთვის დადგენილი მოქმედი სამშენებლო ნორმები.

კასატორი ასევე პრეტენზიას გამოთქვამს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით და მიუთითებს, რომ სასამართლომ არასწორად არ დაადგინა რიგი ფაქტები.

ამასთან, კასატორმა – ლ. ს-მა საქმეზე მტკიცებულების გამოთხოვის თაობაზე იშუამდგომლა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 27 ნოემბრისა და 30 დეკემბრის განჩინებებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ლ. შ-ისა და ლ. ს-ის საკასაციო

საჩივრები. ამასთან, ლ. ს-ის შუამდგომლობა საქმეზე მტკიცებულების გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 25 თებერვლის განჩინებით ლ. შ-ისა და ლ. ს-ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. ს-ისა და ლ. შ-ის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2017 წლის 10 აპრილს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გ. ჩემ №AR1494401 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე, ლ. შ-ის კუთვნილ, №... და ... საკადასტრო კოდის, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე უძრავ ქონებაზე სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის მოთხოვნით. განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტით ხდებოდა არსებული მანსარდის გაფართოება და ფასადის რესტავრაცია; პროექტი ითვალისწინებდა ნაგებობის სახურავზე არსებული 108,61 კვ.მ მანსარდის რეკონსტრუქციასა და დამატებით 114,25 კვ.მ მანსარდის დაშენებას; არსებულ ორსართულიან საცხოვრებელ სახლში, რომლის ერთ ნაწილში მოწყობილი იყო მანსარდის სართული, ეწყობა მთლიანი მანსარდი.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (უძრავი ძეგლი) მდებარე შენობაზე, ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების არქიტექტურული პროექტი მოწონებულ იქნა და გაცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2017 წლის 29 ივნისიდან – 2018 წლის 29 ივნისის ჩათვლით პერიოდი.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანება 2017 წლის 25 სექტემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ლ. ს-ის წარ-

მომადგენელმა და მისი ბათილად ცნობა მოითხოვა. საჩივრის მიხედვით, თბილისში, ...ის ქუჩა №... და №...-ში მდებარე შენობა იყო ავარიული და ესაჭიროებოდა გადაუდებელი გამაგრება, გამაგრებითი სამუშაოები კი არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 ბრძანებით, ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის 2017 წლის 25 სექტემბრის №19/01172683413-01 ადმინისტრაციული საჩივარი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2018 წლის 4 ივნისს გ. ჩ-ემ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს №AR1605984 განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემა მოითხოვა.

წარდგენილი პროექტი ობიექტის ნომენკლატურით ითვალისწინებდა ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში მდებარე სასტუმრო „ო...ზე“ (III კლასი) სარეაბილიტაციო სამუშაოების (დაზვერვა, განმენდა, კონსერვაცია, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, ადაპტაცია, უძრავი ძეგლის ცვლილება), II კლასი, შეთანხმებული პროექტის ცვლილებას, მშენებლობის ნებართვის მიღებას. პროექტი ითვალისწინებდა მესაკუთრის ლ. შ-ის საკუთრებაში მყოფი სასტუმრო „ო...ს“ რეკონსტრუქციასაც. სასტუმრო ფუნქციონირებდა I, II სართულზე და მანსარდზე განთავსებული აპარტამენტებით. წარდგენილი პროექტით ხდებოდა, ლ. შ-ის საკუთრებაში მყოფი სხვენის ფართის მიერთება მანსარდის ფართთან და მისი რეკონსტრუქცია სასტუმრო ნომრების და სათავსების დამატებით. პროექტი ითვალისწინებდა: I სართულის ვესტიბიულის გაფართოება-მონესრიგებას ტიხრების მოხსნის ხარჯზე; ადრე ფუნქციონირებდა სასტუმროს I, II, მანსარდის სართულში არასაჭირო ტიხრების, კედლების მოხსნას და ახლის მოწყობას; ამ სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო პროექტის შესაბამისად იატაკების, სანკვანძების, შიდა ლესვითი, ელექტროობის, შიდა სამღებრო და სხვა საჭირო სამუშაოების წარმოებას. ადრე დამტკიცებული პროექტის მიხედვით (AR1494401, ბრძანება №3358248 – 28/06.2017) დაშლა-შენების სამუშაოთა ნაწილის შესრულება დაწყებული იყო. ხელოვნებათმცოდნე ე. დ-ს 2014 წლის რეკომენდაციების გათვალისწინებით ხდებოდა მანსარდის და სხვენის ფართების გაერთიანება, მთლიანი სივრცის ახლიდან დაგეგმარება ერთიანი არქიტექტურული კონსტრუქციული გადაწყვეტის ფარგლებში, ერთნაირი საფასადე მა-

სალის და კარ-ფანჯრის გამოყენებით, რითაც მიიღწეოდა რეკომენდირებული ერთიანი საფასადო იერსახე.

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით (დოკუმენტი №4077735) ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (ძველი) არსებულ შენობაზე, სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს დადებითი შეფასება მიეცა.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანებით გ. ჩ-ის 2018 წლის 4 ივნისის №AR1605984 განცხადება დაკმაყოფილდა, ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში (უძრავი ძეგლი) არსებულ შენობაზე, ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი მოწონებულ იქნა და გაიცა უძრავ ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. ამავდროულად ბრძანებით მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2018 წლის 20 ივლისიდან – 2020 წლის 20 მაისის ჩათვლით პერიოდი.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება 2018 წლის 27 ივლისს №19/01182083126-01 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ლ. ს-ის წარმომადგენელმა ბ. რ-მა, რომელმაც ზემოაღნიშნული აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა. საჩივრის ავტორმა ასევე მოითხოვა სადავო აქტის შეჩერება წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. საჩივრის ავტორის განმარტებით, თბილისში, ...ის ქუჩა №... და №...-ში მდებარე შენობა იყო ავარიული და ესაჭიროებოდა გადაუდებელი გამაგრება, გამაგრებითი სამუშაოები კი სრულად არ იყო განხორციელებული. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №5000892918 დასკვნის შესაბამისად, შენობაზე დაშენების გაგრძელება დაუშვებელი იყო, რაც მიუთითებდა მასზე, რომ შენობის სარეაბილიტაციო სამუშაოები არ ჩატარებულა სრულყოფილად. აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, დაშენების გაგრძელებას შეიძლება გამოეწვია შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესება იმის გამო, რომ მისი მდგომარეობა და მზიდუნარაიანობა სეისმური ნორმებიდან გამომდინარე შესუსტებულია და კონსტრუქციული გაძლიერების გარეშე მისი ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია. საჩივრის ავტორმა ასევე მიუთითა, რომ ლ. შ-ის №AR1605984 განცხადებას არქიტექტურის სამსახურმა დაუდგინა ხარვეზი იმაზე მითითებით, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონი არ ითვალისწინებდა ძველზე დემონტაჟის განხორციელების შესაძლებლობას, არსებობდა წინააღმდე-

გობა კონსტრუქციულ დასკვნასა და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №5000892918 დასკვნას შორის, ასევე, ერთმანეთს არ შეესაბამებოდა პროექტი და მისი კონსტრუქციული ნაწილი. მიუხედავად იმისა, რომ მითითებული ხარვეზები გამოსწორებული არ ყოფილა, არქიტექტურის სამსახურმა გასცა მშენებლობის ნებართვა. სადავო აქტით მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით, ლ. შ-მა თვითნებურად გააუქმა სახანძრო სავაკუაციო კიბე და სახურავზე ასასვლელი. მშენებლობის ნებართვა გაიცა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე. საქმეზე წარდგენილი კონსტრუქციული დასკვნის მიხედვით, დასაშვები იყო მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციებით მშენებლობა, თუმცა მშენებლობისას გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მასალა და ძველი ცეცხლგამძლე აგური.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 1 აგვისტოს №381 ბრძანებით შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანების მოქმედება, ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის 2018 წლის 27 ივლისის №19/01182083126-01 ადმინისტრაციულ საჩივარზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანებით ლ. ს-ის წარმომადგენლის ბ. რ-ის 2018 წლის 27 ივლისის №19/01182083126-01 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება შემდეგ გარემოებებზე მითითებით: სადავო ბრძანებით თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი მოწონებულ იქნა და მშენებლობის ნებართვა გაიცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების საფუძველზე „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25-ე, 47-ე, 49-ე მუხლებით განსაზღვრული ნორმების შესაბამისად არსებული, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს კულტურული ღირებულების დაცვის და იერსახის შენარჩუნება-გაუმჯობესების მიზნის გათვალისწინებით. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-10<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად, თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილი მანსარდის რეკონსტრუქციის პროექტის განხორციელებაზე არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2/3-ის თანხმობა. სადავო ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურუ-

ლი პროექტი არ ითვალისწინებს ლ. შ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდას ან ახალი საკუთრების საგნის წარმოშობას, რის გამოც შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოები არ საჭიროებდა ამხანაგობის თანხმობას. არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 29 ივნისის №4041200 შუალედური გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ თბილისში, ...ის ქუჩა №...-ში არსებულ შენობაზე ლ. შ-ის კუთვნილ ფართში სარეაბილიტაციო სამუშაოების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის თაობაზე წარდგენილი ა. მ-ის 2018 წლის 28 აპრილის კონსტრუქციული დასკვნა წინააღმდეგობაში მოდიოდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის №5000893918 დასკვნასთან და შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს დაევალა სათანადო კონსტრუქციული დასკვნის წარდგენა. აღნიშნული ხარვეზის გამოსწორების მიზნით არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს კვლევასთან დაკავშირებით ა. მ-ის 2018 წლის 9 ივლისის კონსტრუქციული განმარტება, სადაც აღნიშნულია, რომ სამხარაულის ეროვნული ბიუროს კვლევაში ფიქსირდება არაერთი უზუსტობა. ამასთან, ხსენებული დოკუმენტი მოიცავდა არამხოლოდ კონსტრუქციულ განმარტებას, არამედ დასკვნას განსახორციელებელ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით, სადაც მითითებულია, რომ კონსტრუქტორს ორსართულიან საცხოვრებელ სახლზე არასრული სართულის ანუ მანსარდის მოწყობა მსუბუქი კონსტრუქციებით დასაშვებად იყო მიჩნეული. ამდენად, საჩივრის ავტორის არგუმენტი მასზე, რომ ლ. შ-მა არ გამოასწორა ხარვეზი, უსაფუძვლო იყო. ამავე ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 1 აგვისტოს №381 ბრძანება ძალადაკარგულად გამოცხადდა.

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანებისა და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 ბრძანების, ასევე სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანებისა და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანების კანონიერების შემოწმება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ლ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუ-



ნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 ივნისის №3358248 ბრძანება და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 30 ოქტომბრის №1-2414 ბრძანება; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 20 ივლისის №4080600 ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 სექტემბრის №432 ბრძანება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინებით ლ. შ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინებაზე საკასაციო საჩივარი წარმოდგენილია როგორც მოსარჩელის – ლ. ს-ის მიერ, ასევე სადავო აქტების ადრესატის – საქმეში მესამე პირად ჩაბმული ლ. შ-ის მიერ. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ლ. შ-ის საკასაციო საჩივარი თავისი მოტივებით პროცესუალურ კასაციას წარმოადგენს, რომელიც უმეტესწილად წარმოდგენილია იმ საფუძვლით, რომ სააპელაციო სასამართლოს დავა თავად უნდა გადაეწყვიტა არსებითად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით. პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებას ასევე არ ეთანხმება კასატორი – ლ. ს-ი, იმ განსხვავებით, რომ მართებულად მიიჩნევს საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას და სადავოდ ხდის სააპელაციო სასამართლოს შეფასებებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს დავა თავად უნდა გადაეწყვიტა არსებითად, სარჩელის დაკმაყოფილებით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სახეზე არ გვაქვს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას არსებითად იმსჯელოს საქმის გარემოებებზე. საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ან საკასაციო საჩივრების ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და საქმის არსებითად განსახილველად სააპელაციო სასამართლოსათვის დაბრუნების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინის-

ტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამონმებს გადანყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადანყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ: ა) ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს; ბ) გასაჩივრებული სასამართლო გადანყვეტილებით არასწორად ეთქვა უარი დაუსწრებელი გადანყვეტილების თაობაზე შეტანილი საჩივრის დაშვებაზე; გ) გასაჩივრებული გადანყვეტილება შეეხება მხოლოდ სარჩელის დასაშვებობას; დ) გასაჩივრებული გადანყვეტილება არასწორად გამოტანილი განმეორებითი დაუსწრებელი გადანყვეტილებაა. ამასთან, 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადანყვიტოს იგი.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადანყვეტილების კანონიერებასა და დასაბუთებულობას ამონმებს, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, ანუ საქმეს განიხილავს, როგორც ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის, ისე მათი სამართლებრივი შეფასების კუთხით. საამისოდ კი სააპელაციო სასამართლოს გააჩნია ყველა ის საპროცესო მექანიზმი, რაც აუცილებელია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადანყვეტილების ყოველმხრივი შემოწმებისა და საქმის სრულყოფილი, კომპლექსური განხილვისათვის. მართალია, სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია, საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს, თუმცა მას ასევე შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადანყვიტოს იგი, ანუ არსებითად განიხილოს საქმე და მიიღოს მასზე გადანყვეტილება. სააპელაციო სასამართლოს უფლებამოსილება, თვითონ, პირველი ინსტანციის სასამართლოსთვის საქმის დაბრუნების გარეშე, გადანყვიტოს საქმე, ემყარება საპროცესო ეკონომიის პრინციპს. სააპელაციო სასამართლო იმ შემთხვევაშია უფლებამოსილი დაუბრუნოს საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, როდესაც მას თვითონ არ შეუძლია სრულყოფილად გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები ან როდესაც გასაჩივრებული გადანყვეტი-

ლება იმდენად დაუსაბუთებელია, რომ სააპელაციო სასამართლო ვერ შეამოწმებს მას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ანუ ობიექტურად უნდა არსებობდეს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოსათვის უკან გადაგზავნის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის. სააპელაციო სასამართლოში, საკასაციო სასამართლოსაგან განსხვავებით, საქმის განხილვა მიმდინარეობს იმ წესების დაცვით, რომელიც გათვალისწინებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოსათვის, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია, საქმე განიხილოს არსებითად, გამოიკვლიოს და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და საქმეს მისცეს სამართლებრივი შეფასება. მიუხედავად იმისა, რომ სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის საფუძველზე გააჩნია უფლებამოსილება გააუქმოს გადანყვეტილება და საქმე დააბრუნოს პირველ ინსტანციაში ხელახლა განსახილველად, საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, იმ შემთხვევაში, როცა სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადანყვეტილებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული ერთ-ერთი საფუძველით, მიზანშეწონილია, მან, კანონმდებლობით მინიჭებული კომპეტენციიდან გამომდინარე, თვითონ განიხილოს და გადანყვეტოს იგი, რაც უზრუნველყოფს პროცესის ეკონომიურობის პრინციპის დაცვას და პროცესის მონაწილეებს მისცემს შესაძლებლობას, დროის შემჭიდროვებულ ვადებში მოახდინონ საკუთარი მატერიალური უფლებების რეალიზება. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, არ უნდა დაიკარგოს სააპელაციო სასამართლოს, როგორც ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოს, მნიშვნელობა.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს სამშენებლო დავებში პროცესის ეკონომიურობისა და ეფექტურობის პრინციპზე, რა დროსაც დავის დროული გადანყვეტა და საქმის გაჭიანურების თავიდან აცილება გადამწყვეტ მნიშვნელობას იძენს.

ასეთ პირობებში, საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში არ არის დასაბუთებული სააპელაციო სასამართლოს მიერ დავის არსებითად გადანყვეტის შეუძლებლობა და პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების აუცილებლობა. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხი-

ლა საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე, ამასთან, საქმის მასალებში წარმოდგენილია ურთიერთგამომრიცხავი არაერთი მტკიცებულება თუ ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც სადავო საკითხთან დაკავშირებით სხვადასხვა ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას იძლევა, ასევე მიუთითებს საქალაქო სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით სასამართლოსთვის მინიჭებული შესაძლებლობის გამოყენებაზე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის საფუძველზე ექსპერტიზის დანიშვნისა და 204-ე მუხლის შესაბამისად სპეციალისტის მოწვევის შესაძლებლობაზე, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მიერ დასახელებული საპროცესო მოქმედებების უშუალოდ საქალაქო სასამართლოს მიერ განხორციელების აუცილებლობა და ამ მოქმედებების სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან განხორციელების შეუძლებლობა. სააპელაციო სასამართლოს მინიჭებული აქვს სრული საპროცესო შესაძლებლობა საქმე სრულყოფილად არსებითად განიხილოს როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი თვალსაზრისით, დამატებით გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში დანიშნოს ექსპერტიზა, მოინვიოს სპეციალისტი, განახორციელოს ობიექტის ადგილზე დათვალიერება (მითუმეტეს, რომ სადავო ნაგებობა ქ. თბილისში მდებარეობს), რის შედეგადაც სამართლებრივი შეფასება მისცეს სადავო საქმეს და მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება.

ამდენად, სამშენებლო დავებში პროცესის ეკონომიურობისა და ეფექტურობის პრინციპიდან გამომდინარე და მხარეთა ინტერესების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის, 377-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად, თავად ჰქონდა შესაძლებლობა საჭიროების შემთხვევაში დამატებით გამოეთხოვა მტკიცებულებები და მათი შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გაეკეთებინა სათანადო დასკვნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებებთან დაკავშირებით, განეხორციელებინა რიგი საპროცესო მოქმედებები, რაც ხელს შეუწყობდა საქმის ყოველმხრივი და ობიექტური განხილვის შედეგად კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო გადაწყვეტილების მიღებას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ საკასაციო სასამართლო არ ეთან-

ხმება სააპელაციო სასამართლოს მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებას, საკაცო სასამართლო მოცემულ ეტაპზე არ აფასებს საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არსებითად უნდა განიხილოს და გადაწყვიტოს მოცემული დავა, რის გამოც საკასაციო სასამართლო ამ ეტაპზე ვერ იმსჯელებს ლ. ს-ის საკასაციო საჩივრით სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებაზე წარმოდგენილ პრეტენზიებზე საქმის ფაქტობრივ თუ სამართლებრივ გარემოებებთან მიმართებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ. ს-ისა და ლ. შ-ის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილითა და 412-ე მუხლით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ლ. ს-ისა და ლ. შ-ის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 აგვისტოს განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საპროცესო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო  
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6  
ტელ.: (995 32) 298 20 75  
[www.supremecourt.ge](http://www.supremecourt.ge)