

# სამხანაო დაჯიბი

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**

2022, №7

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

2022, №7

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

2022, №7

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

2022, №7

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

## საკიეპელი

### 1. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეკონსტრუქციის ნებართვის კანონიერება

სამშენებლო ნებართვით დადგენილი პირობების შესრულება და კულტურული მემკვიდრეობის სახლის გამაგრება .....	4
კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე უნებართვოდ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნევა და დაკისრებული სანქციის კანონიერება .....	32
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რესტავრაცია-რეკონსტრუქციის ნებართვის კანონიერება .....	44

### 2. სამშენებლო სამართალდარღვევა

სამშენებლო სამართალდარღვევასთან მიმართებით ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მშენებლობის შეჩერების კანონიერება .....	72
სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ჯარიმის გადახდისა და სამშენებლო ობიექტის დემონტაჟის ვალდებულების არსებობის საკითხი .....	92
დაჯარიმებისა და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ აქტების კანონიერება .....	111; 125
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ მშენებლობის გამო დაკისრებული ჯარიმისა და შენობის დემონტაჟის დავალების შესახებ აქტების კანონიერება .....	140
დაჯარიმების და რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის კანონიერება ....	158

# **1. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეკონსტრუქციის ნებართვის კანონიერება**

## **სამხანაგლო ნებართვით დადგენილი პირობების შესრულება და კულტურული მემკვიდრეობის სახლის ბამაგრება**

### **ბანჩინება საქართველოს სახელით**

№ბს-861(2კ-20)

16 სექტემბერი, 2021 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
გ. აბუსერიძე,  
ბ. სტურუა**

**დავის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბა-  
თილად ცნობა

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2017 წლის 5 აპრილს ს. გ-მა, ნ. გ-მა, ე. ა-მა და რ. რ-მა სასარჩე-  
ლო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – ქალაქ თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპა-  
ლიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მი-  
მართ.

მოსარჩელეთა განმარტებით, ისინი ცხოვრობენ ქალაქ თბილის-  
ში, ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე სახლში, რომელიც არის კულტუ-  
რული მემკვიდრეობის ძეგლი. მის მომიჯნავე ნაკვეთზე, ...ის ქუ-  
ჩის №12-ში გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და შენდება 5-სარ-  
თულიანი შენობა. ნებართვის გაცემისას №12-ში არსებული ნაკვე-  
თის მესაკუთრემ წარადგინა ექსპერტიზის დასკვნა, სადაც მიე-  
თითა, რომ №12-ში განხორციელებული მშენებლობით №14-ში მდე-  
ბარე ძეგლს საფრთხე არ ექმნებოდა. ამის შემდგომ, მოსარჩელე-  
ებმა მიმართეს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სამხარაუ-  
ლის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს, რომელმაც მოამზადა დას-  
კვნა და მიუთითა, რომ აუცილებელი იყო №14-ში მდებარე ძეგლის  
(შენობის) შესწავლა და სათანადო პროექტით მისი გამაგრება.

მოსარჩელეთა მითითებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელო-  
ბის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის ზე-

დამხედველობის სამსახურში წარდგენის შემდგომ, სამსახურმა დაიწყო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება და გამოსცა დადგენილება მშენებლობის შეჩერების შესახებ, თუმცა №12-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრემ ზედამხედველობის სამსახურში კვლავ წარადგინა კერძო კომპანიის მიერ გაცემული დასკვნა, სადაც მიეთითა, რომ ძეგლის გამაგრება შეიძლებოდა მშენებლობის პარალელურად. აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2016 წლის 21 ნოემბერს გამოსცა დადგენილება, რომლითაც გაუქმდა მანამდე გამოცემული დადგენილება მშენებლობის შეჩერების შესახებ.

მოსარჩევეები აღნიშნავენ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებული დადგენილების შემდგომ ...ის ქუჩის №12-ში დაუყოვნებლივ დაიწყო მშენებლობა, რამაც გამოიწვია №14-ში მდებარე ძეგლის დაზიანება, რის შემდგომაც მათ წარადგინეს ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და მოითხოვეს 2016 წლის 21 ნოემბრის დადგენილების ბათილად ცნობა, ამასთან, მათ ასევე არაერთხელ მიმართეს შესაბამის ორგანოებს მშენებლობის შეჩერების მოთხოვნით, თუმცა მოსარჩევეთა განმარტებით, სარჩელის შემოტანის მომენტისთვის (05.04.2017წ.) არ მომხდარა არც მშენებლობის შეჩერება და არც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გადაწყვეტილების მიღება.

მოსარჩევეები მიიჩნევენ, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

ამდენად, მოსარჩევეებმა „მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №შ-44/16-2 დადგენილებისა და „ს. გ-ის, ნ. გ-ის, ე. ა-ის და რ. რ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 2017 წლის 12 აპრილის №1-847 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

ამავე სასარჩელო განცხადებით მოსარჩევეებმა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის საფუძველზე, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №4-1/დ1627-16 №შ-44/16-2 დადგენილების მოქმედების სასამართლოს

მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერების თაობაზე იშუამდგომლეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის განჩინებით ს. გ-ის, ნ. გ-ის, ე. ა-ისა და რ. რ-ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა; შეჩერდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №4-1/დ1627-16 №მ-44/16-2 დადგენილების (მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე) მოქმედება მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ი. მ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა შპს „...ა“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ს. გ-ის, ნ. გ-ის, ე. ა-ისა და რ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 12 აპრილის №1-847 ბრძანება „ს. გ-ის, ნ. გ-ის, ე. ა-ის და რ. რ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №მ-44/16-2 დადგენილება „მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და

სპორტის სამინისტროს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14/...ის ქუჩის №11-ში მდებარე შენობას, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის №3/181 ბრძანების საფუძველზე, მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 2017 წლის 20 თებერვლის №AA2017005709-04 საარქივო ცნობის თანახმად, ნ. გ-ი 1950 წლის 3 ნოემბრიდან რეგისტრირებულია მისამართზე – ...ის (ყოფ. ...ის) ქუჩის №14. ამონერის თარიღი მითითებული არ არის.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 2017 წლის 20 თებერვლის №AA2017005708-04 საარქივო ცნობის თანახმად, ს. გ-ი 1964 წლის 15 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია მისამართზე – ...ის (ყოფ. ...ის) ქუჩის №14. ამონერის თარიღი მითითებული არ არის.

საქალაქო სასამართლომ საჯარო რეესტრის 2016 წლის 4 აპრილის ამონაწერით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14/...ის ქუჩის №11-ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 722.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: ..., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №...) 2006 წლის 22 თებერვლიდან 13.70 კვ.მ ფართის ოდენობით საკუთრების უფლებით აღრიცხულია რ. რ-ის სახელზე.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 29 სექტემბრის ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14/...ის ქუჩის №11-ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 722.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: ..., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №...) 2015 წლის 29 სექტემბრიდან 54.85 კვ.მ ფართის ოდენობით საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე. ა-ის სახელზე.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადასტურებულად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის 2014 წლის 2 სექტემბრის ამონაწერის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 225.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: ..., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №...) 2014 წლის 2 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ი. მ-ეს სახელზე.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 12 აპრილის ამონაწერის თანახმად კი, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 225.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: ..., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 (მშენებარე), საერთო ფართობი: 924.2 კვ.მ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №...) 2017 წლის 12 აპრილიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „...ას“ სახელზე.

საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი 2015 წლის 31 მარტის №... შპს საპროექტო არქიტექტურულ-დიზაინერული სტუდია „...-ის“ საექსპერტო დასკვნის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში (ნაკვეთი №...) მოქალაქე ი. მ-ეს კუთვნილ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური შენობის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია მაღალკვალიფიციურ დონეზე მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების სრული დაცვით. აქედან გამომდინარე, ექსპერტი დადებით შეფასებას აძლევს პროექტს და რეკომენდაციას უწევს მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. აღნიშნული დასკვნის შენიშვნაში კი მითითებულია, რომ წარდგენილი პროექტის მიხედვით, მიმდებარე შენობებს დაზიანების საფრთხე არ ემუქრება.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით დაკმაყოფილდა კ. დ-ის 2015 წლის 17 ივლისის №AR1327676 განცხადება და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში (სექტორი – ...), ...ის ქუჩის №12-ში, ი. მ-ეს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების დემონტაჟისა და მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 20 აგვისტოდან 2017 წლის 20 თებერვლის ჩათვლით. იმავე ბრძანების 4.2. პუნქტის შესაბამისად კი, დამკვეთი ვალდებული იყო სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე ჰქონოდა სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 თებერვლის №3121493



ბრძანებით, ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებაში, კერძოდ, „ნებართვა ძალაშია 2017 წლის 20 თებერვლის ჩათვლით“, შეიცვალა – „ნებართვა ძალაშია 2018 წლის 28 ივნისის ჩათვლით“.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 2 მაისის №3235318 ბრძანებით, ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 თებერვლის №3121493 ბრძანებაში და დამკვეთად დაფიქსირდა – შპს „...ა“.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგინდა ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს დასკვნის თანახმად, ვიზუალური დათვალიერებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არაადამაკმაყოფილებელია, აუცილებელია შენობის ტექნიკური მდგომარეობის დეტალური გამოკვლევა და მიღებული შედეგების ანალიზის საფუძველზე, შენობის გაძლიერება ამ მიზნით სპეციალურად დამუშავებული გამაგრების პროექტის მიხედვით.

იმავე დასკვნის თანახმად, შპს საპროექტო არქიტექტურული ზაინერული სტუდია „...-ის“ მიერ (№..., 2015 წლის 31 მარტი) ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში (ნაკვეთი №...) მოქალაქე ი. მ-ეს კუთვნილ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური შენობის კონსტრუქციულ ნაწილზე შესრულებული საექსპერტო დასკვნა არასრულყოფილია, აქვს ზედაპირული ხასიათი, არ არის დასაბუთებული მომიჯნავედ არსებული შენობების უსაფრთხოებისათვის გათვალისწინებული ღონისძიების მართებულობა და არ ასახავს ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში მდებარე დაგეგმილი მშენებლობის ზეგავლენას ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობაზე. ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობაზე ...ის ქუჩის №12-ში დაგეგმილი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა ასაშენებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის, საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევის, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის, მშენებლობის წარმოების პროექტისა და ქვაბულის გამაგრების გაანგარიშების წარდგენა.

საქალაქო სასამართლომ დადგინდა ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 14 სექტემბერს ს. გ-მა და ნ. გ-მა №329386/12 განცხადებით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს. განმცხადებლებმა განცხადებას თან დაურთეს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელო-

ბის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს №004982216 დასკვნა და მოითხოვეს არ დაეშვათ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს ნებართვის საფუძველზე, ვინაიდან აღნიშნული მშენებლობა საფრთხეს შეუქმნიდა ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 28 სექტემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოქალაქე ი. მ-ეს მიმართ შედგენილ იქნა №001907 მითითება, რომლითაც დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში, III კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში დარღვეული იყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის 4.2. პუნქტით გათვალისწინებული სანებართვო პირობები, კერძოდ, ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის მშენებლობის პროცესში წარმოიქმნა შენობა-ნაგებობის კვლევისათვის აუცილებელი გარემოებები, რომელიც დამკვეთის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული. იმავე მითითების თანახმად, დამრღვევს დარღვევის გამოსასწორებლად დაევალა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და იმავე დადგენილების 35-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უზრუნველყო ...ის ქუჩის №10-სა და №14-ში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე შესაბამისი საექსპერტო დასკვნისა და ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე განხორციელებული კონსტრუქციული ღონისძიებების ჩატარება, რომლითაც გამოსწორებული და უზრუნველყოფილი იქნებოდა მიმდინარე მშენებლობის ზეგავლენის შედეგად გამოწვეული დაზიანებები და მათი შემდგომი მდგრადობა. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დამრღვევს დაევალა წარედგინა შესაბამისი საექსპერტო შეფასება მომიჯნავედ ...ის ქუჩის №9-ში არსებული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ და იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტის კონკრეტული ნაწილების მდგომარეობა შესაბამისობაში არ იქნებოდა შენობა-ნაგებობის მდგრადობისა და მისი შემდგომი ექსპლუატაციისათვის დადგენილ მოთხოვნებთან, მას დაევალა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნისა და ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე განხორციელებული კონსტრუქციული ღონისძიებების ჩატარება, რომლი-

თაც გამოსწორებული და უზრუნველყოფილი იქნებოდა მიმდინარე მშენებლობის ზეგავლენის შედეგად გამოწვეული დაზიანებები და მისი შემდგომი მდგრადობა. იმავე მითითების თანახმად, მოთხოვნილი კონსტრუქციული ღონისძიებებისა და საექსპერტო შეფასებების სრულყოფილად შესრულების შემდეგ, დამრღვევს დაევალა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარდგენა განხორციელებული სამუშაოებისა და მომიჯნავედ ...ის ქუჩის №10-ში, ამავე ქუჩის №14-სა და ...ის ქუჩის №9-ში არსებული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგრადობის შესახებ. მითითების თანახმად, დარღვევის გამოსასწორებლად ი. მ-ეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს ...ის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის – გ. ნ-ას 2016 წლის 28 სექტემბრის №542 მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ვინაიდან იმ მომენტისათვის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე არსებული დაზიანებისა და მათი შემდგომი მდგრადობის უზრუნველყოფის მიზნით არ იყო განხორციელებული შესაბამისი კონსტრუქციული ღონისძიებები და მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელი იყო მშენებლობის შეჩერების გარეშე, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-12 ნაწილის შესაბამისად, მან შემდგომი რეაგირება მოითხოვა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №მ-44/16 დადგენილების თანახმად, შეჩერებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში არსებულ მინის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №001907 მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებამდე ან/და შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარდგენამდე, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნებოდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების – ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №10-ში, ...ის ქუჩის №14-სა და ...ის ქუჩის №9-ში არსებული შენობა-ნაგებობების აღდგენა-გაძლიერებითი პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების პარალელურად უსაფრთხო

განხორციელების შესაძლებლობა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია პუს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნა, სადაც პირველ კითხვაზე – გამოიწვევდა თუ არა ...ის №12-ში (ნაკვეთი №...) მდებარე ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟი მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული შენობების დაზიანებას – დასკვნაში მითითებულია, რომ ვინაიდან ერთსართულიანი შენობა არ იყო კონსტრუქციულად დაკავშირებული მომიჯნავე შენობების მზიდ კონსტრუქციებთან და დემონტაჟი განხორციელდა მინის დონემდე მძიმე ტექნიკის გამოყენების გარეშე (დამატებითი ვიზრაციების გამოსარიცხად) ხელით და პნევმატური ჩაქურის გამოყენებით, შეიძლებოდა გაკეთებულიყო დასკვნა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში მდებარე ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟი არ გამოიწვევდა მომიჯნავედ არსებული (...ის ქუჩის №10, ამავე ქუჩის №14 და ...ის ქუჩის №9) შენობების მზიდი კედლების დეფორმაციებს და დამატებით ბზარების წარმოქმნას ან არსებული ბზარების გაზრდას.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მეორე შეკითხვაზე – საჭიროებს თუ არა საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული შენობის კედლები დამატებით გამაგრება-გაძლიერებას და საჭიროების შემთხვევაში, დამუშავებული ყოფილიყო შესაბამისი გაძლიერების პროექტი – დასკვნაში მითითებულია, რომ მრავალფუნქციური შენობის ქვაბულის მოწყობისას, ასევე, მშენებლობის პროცესში და შემდგომი ექსპლუატაციის პირობებშიც საპროექტო შენობა საფრთხეს არ შეუქმნის მომიჯნავე მინის ნაკვეთებზე არსებულ შენობებს მდგრადობის თვალსაზრისით ნორმალური ექსპლუატაციის პირობებში. თუმცა, იმავე დასკვნის თანახმად, მიუხედავად იმისა, რომ საპროექტო შენობა საფრთხეს არ უქმნის მდგრადობის თვალსაზრისით მოსაზღვრე შენობებს, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მრავალფუნქციური შენობის აგებით შეიზღუდება სამშენებლო მოედნის მხრიდან ...ის ქუჩის №10-სა და №14-ში, ასევე, ...ის ქუჩის №9-ში შენობების მშენებლობის მხარეს მდებარე კედლებზე გაძლიერების შესაძლებლობა გარე მხრიდან, რის გამოც მიზანშეწონილი იყო სართულების ამოყვანის პარალელურ რეჟიმში განხორციელებულიყო მოსაზღვრე შენობების სამშენებლო მოედნის მხარეს მდებარე კედლების გაძლიერება შესაბამისი გაძლიერების პროექტის მიხედვით, რომელიც მოცემულია №1 დანართში.

ექსპერტიზის წინაშე დასმულ მესამე შეკითხვაზე, შესაძლებელია თუ არა მომიჯნავე შენობის კედლის გაძლიერების პროექტში ასახული სამუშაოებისა და სამშენებლო პროექტით (ბრძანება

№2047726) გათვალისწინებული სამუშაოების პარალელურ რეჟიმში განხორციელება, დასკვნაში მითითებულია, რომ შესაძლებელია მოსაზღვრე შენობების გარე კედლების გაძლიერება განხორციელდეს მრავალფუნქციური შენობის „ნული ციკლის“ სამუშაოების დასრულების შემდეგ მიწისზედა სართულების ამოყვანის პარალელურ რეჟიმში.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს ...ის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის – გ. ნ-ას 2016 წლის 21 ნოემბრის №701 მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ვინაიდან შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებული იყო „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №შ-44/16 დადგენილებით მოთხოვნილი პირობა, გ. ნ-ამ მოითხოვა შემდგომი რეაგირება, რათა შეწყვეტილიყო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №შ-44/16 დადგენილება ...ის ქუჩის №12-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების შესახებ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №შ-44/16-2 დადგენილებით ძალადაკარგულად იქნა გამოცხადებული ი. მ-ეს მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №4-1/დ1309-16 №შ-44/16 დადგენილება.

საქალაქო სასამართლომ, ასევე, დადგენილად მიიჩნია, რომ ს. გ-მა, ნ. გ-მა, ე. ა-მა და რ. რ-მა 2016 წლის 12 დეკემბერს №436620/15 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო 2016 წლის 21 ნოემბრის №შ-44/16-2 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 12 აპრილის №1-847 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ს. გ-ის, ნ. გ-ის, ე. ა-ის, რ. რ-ის 2016 წლის 12 დეკემბრის №436620/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №შ-44/16-2 დადგენილება.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ „მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ 2016 წლის 21 ნოემბრის №მ-44/16-2 დადგენილების მიღების საფუძველი გახდა შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნა.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნა განცალკევებით იძლეოდა იმის საშუალებას, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ძალადაკარგულად გამოეცხადებინა მის მიერ 2016 წლის 28 სექტემბერს მიღებული „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ №მ-44/16 დადგენილება და ამ გადაწყვეტილებით ი. მ-ეს მისცემოდა მშენებლობის გაგრძელების ნებართვა. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს დასკვნაზე, რომლითაც კონკრეტულად იქნა განსაზღვრული რიგი მითითებები, კერძოდ, აღნიშნული დასკვნის თანახმად, ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობაზე ...ის ქუჩის №12-ში დაგეგმილი ზეგავლენის დასადგენად, საჭირო იყო ასაშენებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის, საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევის, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის, მშენებლობის წარმოების პროექტისა და ქვაბულის გამაგრების გაანგარიშების წარდგენა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ მშენებლობის პარალელურად შესაძლებელი იყო მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობის კედლების გამაგრება მისი ზედა სართულების ამოყვანის პარალელურად, მშენებლობის შეჩერება კი შესაძლებელი იყო მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დარღვევის გამოსწორება შეუძლებელი იქნებოდა შეჩერების გარეშე, რასაც, მოცემულ შემთხვევაში, ადგილი არ ჰქონდა და რაც საკმარისი აღმოჩნდა სადავო დადგენილების მისაღებად.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში,

დაუსაბუთებელი იყო, თუ რატომ ჩათვალა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომ მხოლოდ ზემოაღნიშნული პირობა საკმარისი იყო მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებისათვის და სადავო აქტის გამოცემისას რატომ არ გაამახვილა ყურადღება სხვა მითითებებზე, რომლის შესრულების ვალდებულებაც მშენებელს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მომენტისათვის ეკისრებოდა, მით უფრო, იმ პირობებში, როდესაც „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი პირდაპირ ავალდებულებს როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებს, დაიცვან და მოუფრთხილდნენ კულტურულ მემკვიდრეობას. აღნიშნული კიდევ უფრო გასათვალისწინებელია სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან.

საქალაქო სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია, რომ კერძო კომპანიის – შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნა ბუნდოვანი იყო და არ პასუხობდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს დასკვნაში არსებულ მითითებებს, რაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ასევე არ ყოფილა გამოკვლეული. აღნიშნულის გამოკვლევა კი არსებითი მნიშვნელობის იყო, მით უფრო, იმ პირობებში, როდესაც საქმე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს ეხებოდა. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, დასახელებული გარემოებები საერთო ჯამში ადასტურებდა იმას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად.

შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოეხდინა საქმის გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ნოემბრის საოქმო განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინებით არ დაკმაყოფილდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი; არ დაკმაყოფილდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივარი; უცვლელი დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებული შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორები არ ეთანხმებიან სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღების დროს უნდა ეხელმძღვანელა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს დასკვნით, რამდენადაც შპს „ა...ს“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნის შინაარსი ბუნდოვანი იყო.

კასატორთა განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში, მუნიციპალური ინსპექციის მიერ მშენებლობის შეჩერების თაობაზე მიღებული 2016 წლის 28 სექტემბრის №მ-44/16 დადგენილება თავად უთითებს მისი ძალადაკარგულად გამოცხადების შესაძლებლობასა და პირობაზე, კერძოდ, სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბებულია შემდეგნაირად: დადგენილება ძალაშია წინამდებარე დადგენილებით გათვალისწინებული მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრამდე.

შესაბამისად, კასატორები მიიჩნევენ, რომ ვინაიდან მშენებლობის შეჩერების თაობაზე მიღებული დადგენილების მოქმედება დაკავშირებული იქნა თავად აღნიშნული დადგენილებით გათვა-



ლისწინებული მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრასთან, შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნის წარდგენით (რომელიც მიუთითებდა მშენებლობის პარალელურად მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კედლების გამაგრების შესაძლებლობაზე მისი ზედა სართულების ამოყვანის პარალელურად) აღმოიფხვრა ის გარემოება, რაც გახდა მშენებლობის შეჩერების საფუძველი. ამდენად, მუნიციპალური ინსპექცია უფლებამოსილი იყო, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოეცხადებინა მის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

კასატორები ასევე არ ეთანხმებიან დავის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე გადაწყვეტას და მიიჩნევენ, რომ სააპელაციო სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო დასახელებული საპროცესო ნორმის რეალური შინაარსი და მასთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-311-307(2კ-14) გადაწყვეტილებაში გაკეთებული განმარტებები. კასატორები აღნიშნავენ, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სამართალწარმოების ფარგლებში ვერ ხერხდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, რაც, თავის მხრივ, შეუძლებელს ხდის სადავო ადმინისტრაციული აქტის კანონიერებაზე მსჯელობას. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორები მიიჩნევენ, რომ არ არსებობს მტკიცებულება და გარემოება, რომელიც შეიძლება დამატებით გამოიკვეთოს ან/და წარმოიქმნას ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. აღნიშნული სასამართლოს მხრიდანაც ვერ იქნა მითითებული. ამდენად, კასატორთა მოსაზრებით, სასამართლომ თავი აარიდა საკითხის სამართლებრივ შეფასებას და გადაწყვეტილება საპროცესო და მატერიალური ნორმების დარღვევით მიიღო, მაშინ, როდესაც საქმეში დაცული მტკიცებულებები სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შესაძლებლობას იძლეოდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 25 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-

მეთა პალატის 2020 წლის 2 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 იანვრის 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 გასაჩივრებელი განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების 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 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საკასაციო პალატა მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის და სანებართვო პირობების დადგენის ერთ-ერთი პრინციპია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება.

სადავო პერიოდში მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ახალი მშენებლობისა და არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას უნდა მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნა-

ვედაც დაგეგმილია მშენებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილ-მა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე, მაშინ უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში მშენებლობის განხორციელებისას დამკვეთმა, დამპროექტებელმა და მშენებელმა უნდა უზრუნველყონ ყველა საჭირო ღონისძიების განხორციელება, რათა გამოირიცხოს მათი მიზეზით მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დამკვეთი ვალდებულია ასეთი ფაქტის დადასტურებისას: ა) საკუთარი ხარჯებით გამოასწოროს მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება; ბ) იმ შემთხვევაში, თუ ვერ ხერხდება მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაციისა და დაზიანების გამოსწორება, მაშინ მოახდინოს შესაბამისი კომპენსირება მოსაზღვრე დაზიანებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე.

ამავე დადგენილების 45-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და მე-3 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დამკვეთი ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელსაც კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში, ასევე, თან უნდა ერთვოდეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის კვლევის შედეგები.

საკასაციო პალატა ასევე მიუთითებს პროექტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის IV თავზე (ტექნიკური საფრთხის კონტროლი), რომელიც არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ამავე კოდექსის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მიუთითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-12 პუნქტის თანახმად კი, თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწო-

რება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების შესახებ. დადგენილების მიღების შემდეგ ეს ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მითითება დარღვევების გამოსწორების შესახებ.

საკასაციო პალატა უპირველესად ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეები სადავოდ არ ხდიან მშენებლობის ნებართვას, რომელიც ქმნის ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების საფუძველს. აღნიშნულს განაპირობებს ის ფაქტი, რომ საზოგადოდ, მოსარჩელეები არ არიან მათ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის წარმოების წინააღმდეგი. მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესი უკავშირდება მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული სანებართვო პირობების ზედმიწევნით შესრულებას, კერძოდ, ისინი მიიჩნევენ, რომ სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირი ვალდებულია გაამაგროს ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა – კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, რათა ამავე ქუჩის №12-ში წარმოებულმა სამშენებლო სამუშაოებმა არ გამოიწვიოს მოსარჩელეთა საცხოვრებელი სახლის დაზიანება და შედეგად, მოსარჩელეთა უფლებების შელახვა.

აქვე საკასაციო პალატა საგულისხმოდ მიიჩნევს მიუთითოს საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით დაკმაყოფილდა კ. დ-ის 2015 წლის 17 ივლისის №AR1327676 განცხადება და შეთანხმდა ქალაქ თბილისში (სექტორი – ...) , ...ის ქუჩის №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობების დემონტაჟისა და მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი. იმავე ბრძანების 4.2. პუნქტის შესაბამისად კი, დამკვეთი ვალდებული იყო სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე ჰქონოდა სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს დასკვნის თანახმად, ვიზუალური დათვალიერებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არადაამაკმაყოფილებელია, აუცილებელია შენობის ტექ-

ნიკური მდგომარეობის დეტალური გამოკვლევა და მიღებული შედეგების ანალიზის საფუძველზე, შენობის გაძლიერება ამ მიზნით სპეციალურად დამუშავებული გამაგრების პროექტის მიხედვით.

იმავე დასკვნის თანახმად, შპს საპროექტო არქიტექტურულ-დიზაინერული სტუდია „...-ის“ მიერ (№..., 2015 წლის 31 მარტი) ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში (ნაკვეთი №...) მოქალაქე ი. მ-ეს კუთვნილ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური შენობის კონსტრუქციულ ნაწილზე შესრულებული საექსპერტო დასკვნა არასრულყოფილია, აქვს ზედაპირული ხასიათი, არ არის დასაბუთებული მომიჯნავედ არსებული შენობების უსაფრთხოებისათვის გათვალისწინებული ღონისძიების მართებულობა და არ ასახავს ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში მდებარე დაგეგმილი მშენებლობის ზეგავლენას ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობაზე. ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობაზე ...ის ქუჩის №12-ში დაგეგმილი ზეგავლენის დასადგენად საჭიროა ასაშენებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის, საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევის, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის, მშენებლობის წარმოების პროექტისა და ქვაბულის გამაგრების გაანგარიშების წარდგენა.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 სექტემბერს ს. გ-მა და ნ. გ-მა №329386/12 განცხადებით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს. განმცხადებლებმა განცხადებას თან დაურთეს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს №004982216 დასკვნა და მოითხოვეს არ დაეშვათ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს ნებართვის საფუძველზე, ვინაიდან აღნიშნული მშენებლობა საფრთხეს შეუქმნიდა ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს.

2016 წლის 28 სექტემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოქალაქე ი. მ-ეს მიმართ შედგენილ იქნა №001907 მითითება, რომლითაც დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში, III კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში დარღვეული იყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის 4.2. პუნქტით გათვალისწინებული სანებართვო პირობები, კერძოდ, ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის მშენებლობის პროცესში წარმოიქმნა შენობა-ნაგებობის კვლევისათვის აუ-

ცილებელი გარემოებები, რომელიც დამკვეთის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული. იმავე მითითების თანახმად, დამრღვევს დარღვევის გამოსასწორებლად დაევალა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და იმავე დადგენილების 35-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უზრუნველყო ...ის ქუჩის №10-სა და №14-ში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე შესაბამისი საექსპერტო დასკვნისა და ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე განხორციელებული კონსტრუქციული ღონისძიებების ჩატარება, რომლითაც გამოსწორებული და უზრუნველყოფილი იქნებოდა მიმდინარე მშენებლობის ზეგავლენის შედეგად გამოწვეული დაზიანებები და მათი შემდგომი მდგრადობა. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 პუნქტისა და მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დამრღვევს დაევალა წარედგინა შესაბამისი საექსპერტო შეფასება მომიჯნავედ ...ის ქუჩის №9-ში არსებული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ და იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტის კონკრეტული ნაწილების მდგომარეობა შესაბამისობაში არ იქნებოდა შენობა-ნაგებობის მდგრადობისა და მისი შემდგომი ექსპლუატაციისათვის დადგენილ მოთხოვნებთან, მას დაევალა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნისა და ტექნიკური დოკუმენტაციის საფუძველზე განხორციელებული კონსტრუქციული ღონისძიებების ჩატარება, რომლითაც გამოსწორებული და უზრუნველყოფილი იქნებოდა მიმდინარე მშენებლობის ზეგავლენის შედეგად გამოწვეული დაზიანებები და მისი შემდგომი მდგრადობა. იმავე მითითების თანახმად, მოთხოვნილი კონსტრუქციული ღონისძიებებისა და საექსპერტო შეფასებების სრულყოფილად შესრულების შემდეგ, დამრღვევს დაევალა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარდგენა განხორციელებული სამუშაოებისა და მომიჯნავედ ...ის ქუჩის №10-ში, ამავე ქუჩის №14-სა და ...ის ქუჩის №9-ში არსებული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მდგრადობის შესახებ. მითითების თანახმად, დარღვევის გამოსასწორებლად ი. მ-ეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

„მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №შ-44/16 დადგენილების თანახმად, შეჩერებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემ-

ბრის №001907 მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებამდე ან/და შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარდგენამდე, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნებოდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების – ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №10-ში, ...ის ქუჩის №14-სა და ...ის ქუჩის №9-ში არსებული შენობა-ნაგებობების აღდგენა-გადლიერებითი პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების პარალელურად უსაფრთხო განხორციელების შესაძლებლობა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილია შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნა, სადაც პირველ კითხვაზე – გამოიწვევდა თუ არა ...ის №12-ში (ნაკვეთი №...) მდებარე ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟი მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული შენობების დაზიანებას – დასკვნაში მითითებულია, რომ ვინაიდან ერთსართულიანი შენობა არ იყო კონსტრუქციულად დაკავშირებული მომიჯნავე შენობების მზიდ კონსტრუქციებთან და დემონტაჟი განხორციელდა მინის დონემდე მძიმე ტექნიკის გამოყენების გარეშე (დამატებითი ვიზუალიზაციების გამოსარიცხად) ხელით და პნევმატური ჩაქურის გამოყენებით, შეიძლებოდა გაკეთებულიყო დასკვნა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში მდებარე ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟი არ გამოიწვევდა მომიჯნავედ არსებული (...ის ქუჩის №10, ამავე ქუჩის №14 და ...ის ქუჩის №9) შენობების მზიდი კედლების დეფორმაციებს და დამატებით ბზარების წარმოქმნას ან არსებული ბზარების გაზრდას.

მეორე შეკითხვაზე – საჭიროებს თუ არა საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული შენობის კედლები დამატებით გამაგრება-გაძლიერებას და საჭიროების შემთხვევაში, დამუშავებული ყოფილიყო შესაბამისი გაძლიერების პროექტი – დასკვნაში მითითებულია, რომ მრავალფუნქციური შენობის ქვაბულის მოწყობისას, ასევე, მშენებლობის პროცესში და შემდგომი ექსპლუატაციის პირობებშიც საპროექტო შენობა საფრთხეს არ შეუქმნის მომიჯნავე მინის ნაკვეთებზე არსებულ შენობებს მდგრადობის თვალსაზრისით ნორმალური ექსპლუატაციის პირობებში. თუმცა, იმავე დასკვნის თანახმად, მიუხედავად იმისა, რომ საპროექტო შენობა საფრთხეს არ უქმნის მდგრადობის თვალსაზრისით მოსაზღვრე შენობებს, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მრავალფუნქციური შენობის აგებით შეიზღუდება სამშენებლო მოედნის მხრიდან ...ის ქუჩის №10-სა და №14-ში, ასევე, ...ის ქუჩის №9-ში შენობების მშენებლობის მხარეს მდებარე კედლებზე გაძლიერების შესაძლებლობა გარე მხრიდან, რის გამოც მიზანშეწონილი იყო სარ-

თულების ამოყვანის პარალელურ რეჟიმში განხორციელებულიყო მოსაზღვრე შენობების სამშენებლო მოედნის მხარეს მდებარე კედლების გაძლიერება შესაბამისი გაძლიერების პროექტის მიხედვით, რომელიც მოცემულია №1 დანართში.

ექსპერტიზის წინაშე დასმულ მესამე შეკითხვაზე, შესაძლებელია თუ არა მომიჯნავე შენობის კედლის გაძლიერების პროექტში ასახული სამუშაოებისა და სამშენებლო პროექტით (ბრძანება №2047726) გათვალისწინებული სამუშაოების პარალელურ რეჟიმში განხორციელება, დასკვნაში მითითებულია, რომ შესაძლებელია მოსაზღვრე შენობების გარე კედლების გაძლიერება განხორციელდეს მრავალფუნქციური შენობის „ნული ციკლის“ სამუშაოების დასრულების შემდეგ მიწისზედა სართულების ამოყვანის პარალელურ რეჟიმში.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს ...ის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის – გ. ნ-ას 2016 წლის 21 ნოემბრის №701 მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ვინაიდან შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებული იყო „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №შ-44/16 დადგენილებით მოთხოვნილი პირობა, გ. ნ-ამ მოითხოვა შემდგომი რეაგირება, რათა შეწყვეტილი ყოფილიყო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №შ-44/16 დადგენილება ...ის ქუჩის №12-ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 17 აგვისტოს №2047726 ბრძანებით შეთანხმებული სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების შესახებ.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 21 ნოემბრის №შ-44/16-2 დადგენილებით ძალადაკარგულად იქნა გამოცხადებული ი. მ-ეს მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №4-1/დ1309-16 №შ-44/16 დადგენილება.

ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებათა მხედველობაში მიღებით, საკასაციო პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს კიდევ ერთხელ გაამაზვილოს ყურადღება მოსარჩელეთა იურიდიულ ინტერესზე. კერძოდ, აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელები სადავოდ არ ხდებიან მშენებლობის ნებართვის კანონიერებას. შესაბამისად, საზოგადოდ, ისინი არ ეწინააღმდეგებიან სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას. მოსარჩელეთათვის პრიორიტეტულია სამშენებლო ნე-



ბართვით დადგენილი პირობების შესრულება, უფრო კონკრეტულად კი, იმ საცხოვრებელი სახლის გამაგრება, რომელშიც ისინი ცხოვრობენ. ამდენად, წარმოდგენილი სარჩელიც სწორედ აღნიშნული მიზნის მიღწევას ემსახურება.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელები როგორც აღმინისტრაციული წარმოების, ასევე, სამართალწარმოების მიმდინარეობისას მიუთითებდნენ, რომ არსებული მდგომარეობით, წარდგენილმა შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საქესპერტო დასკვნამ ვერ აღმოფხვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის (უფლებამონაცვლე – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია) 2016 წლის 28 სექტემბრის №001907 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რომელიც, თავის მხრივ, საფუძვლად დაედო სამშენებლო სამუშაოების შეჩერებას. მოსარჩელები მიიჩნევენ, რომ აღნიშნული დასკვნის შინაარსი, კერძოდ, დასმულ შეკითხვებზე გაცემული პასუხები ვერ აღმოფხვრიდა იმ საჭიროებებს, რომელიც სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 23 აგვისტოს №004982216 დასკვნით განისაზღვრა. კერძოდ, სამხარაულის დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ...ის ქუჩის №14-ში მდებარე შენობაზე ...ის ქუჩის №12-ში დაგეგმილი ზეგავლენის დასადგენად, საჭირო იყო ასაშენებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის, საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევის, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის, მშენებლობის წარმოების პროექტისა და ქვაბულის გამაგრების გაანგარიშების წარდგენა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესის მიმართ განსაკუთრებული დაინტერესება განაპირობა სამართალწარმოების მიმდინარეობის პროცესში საქმესთან დაკავშირებით არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის რადიკალურად შეცვლამ. კერძოდ, განსახილველ საქმეში ჩაბმული მესამე პირის – შპს „...ას“ მიერ საქართველოს უზენაეს სასამართლოში წარმოდგენილ იქნა რამდენიმე განცხადება. წარმოდგენილი განცხადებებით ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ...ის ქუჩის №14-ში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეაბილიტაციის თაობაზე, რომელიც ა(ა)იპ „...ის“ მიერ უნდა განხორციელებულიყო. განცხადების წარმოდგენის მომენტისათვის (26.10.2020წ.) განმცხადებელი აღნიშნავდა, რომ სარეაბილიტაციო სამუშაოები დასასრულს უახლოვდებოდა. ერთ-ერთ განცხადებაზე თანდართულად შპს „...ამ“ ასევე წარმოადგინა აკადემიკოს მ. ბ-ის 2020 წლის 24 სექტემბრის საქესპერტო დასკვნა, რომლიდანაც ირკვევა, რომ

„ქ. თბილისში, ...ის ქ. №12-ში (ს/კ ...) მშენებარე მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის დროს შესრულებული მინისქვეშა სამუშაოები ძირითადად შესრულებულია დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტების (შენობის კონსტრუქციული და ქვაბულის გამაგრების კონსტრუქციული პროექტები) შესაბამისად. მრავალფუნქციური შენობის შემდგომი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება შესაძლებელია დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის სრული შესაბამისობით, ამასთან, სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს დაუყოვნებლივ საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების შესაბამისად, რათა გაუთვალისწინებელმა სამშენებლო სეისმურმა მოვლენებმა და ქვაბულში უხვი რაოდენობით ატმოსფერული ნალექების ჩადინებამ ზეგავლენა არ მოახდინონ სამშენებლო მოედნის მიმდებარედ განთავსებულ შენობებზე და ...ის ქუჩაზე გამავალ საავტომობილო გზაზე. რაც შეეხება იმას, მოახდენს თუ არა ზეგავლენას სამშენებლო მოედნის მიმდებარედ განთავსებულ (...ის ქ. №10-ში, №14-ში და ...ის ქ. №9-ში, ს/კ ..., ს/კ ..., ს/კ ...) საცხოვრებელი სახლების მდგრადობაზე აღნიშნული მშენებლობა, ვასკნით: რადგან დღეისათვის გამაგრებულია ...ის ქ. №14-ში მდებარე სამსართულიანი შენობის საძირკვლები და მიმდებარე ტორსული კედელი, ასევე გამაგრებულია ...ის ქ. №10-ში მდებარე ორსართულიანი სახის მიმდებარე ტორსული კედელი და შემდგომში გასამაგრებელია ...ის ქ. №9-ში განთავსებული შენობის უკანა კედელი (როგორც დასკვნაშია აღნიშნული, იგი უნდა გამაგრდეს შენობის მინისქვეშა სამშენებლო სამუშაოების დასრულებისთანავე), ...ის ქ. №12-ში ასაშენებელი მრავალფუნქციური შენობის სამშენებლო სამუშაოები ზეგავლენას არ მოახდენს მის მიმდებარედ განთავსებულ სამ, ორ და ერთსართულიანი სახლების მდგრადობაზე“.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს შპს „...ას“ მიერ საქართველოს უზენაეს სასამართლოში წარმოდგენილი განცხადების შინაარსზე, კერძოდ, განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში კომპანიამ წარადგინა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ორი დასკვნა, რომელიც სააპელაციო სასამართლომ უგულვებლყო.

2018 წლის 19 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, „ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №12-ში მიმდინარე მშენებლობის ნულოვანი ციკლის სამუშაოების დაუსრულებლობა საფრთხის შემცველია მომიჯნავე ...ის ქუჩა №10 და ...ის ქუჩა №9-ში მდებარე შენობებისათვის და აუცილებელია უახლოეს პერიოდში მოხდეს ქვაბული ფერდების გაძლიერების დასრულება, ამოყვანილ იქნეს სარ-

დაფის კედლები და 0.00 ნიშნულზე მოენყოს გადახურვის ფილა, ასევე სარდაფის კედლებსა და ქვაბულის ფერდებს შორის სივრცე შეივსოს ფენობრივად დატკეპნილი ბალასტით. (1) ქალაქ თბილისში ...ის ქუჩა №12-ში დაწყებული მშენებლობის ახლო მომავალში განუახლებლობა შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს მომიჯნავე შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე. (2-3) პროექტის კონსტრუქციული ნაწილით, კერძოდ, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №12-ში მშენებარე ...ს ქვაბულის გამაგრებისა და მომიჯნავედ არსებულ შენობებს შორის ხიმინჯების ფარდის მოწყობის პროექტის მიხედვით სამუშაოების დასრულების, ხოლო შემდგომ მშენებლობის განხორციელებისა და ექსპლოატაციის პირობებში, ...ის ქუჩა №12-ში მშენებარე შენობიდან უარყოფითი ზეგავლენა მომიჯნავე ...ის №10, №12, და ...ის №9-ში მდებარე შენობებზე კონსტრუქციული თვალსაზრისით მოსალოდნელი არ არის და აღნიშულ შენობებზე არსებული დაზიანების ხარისხი არ შეიცვლება. დღევანდელი მდგომარეობით ...ის ქუჩა №14-ის მხარეს მოწყობილია ხიმინჯების ფარდა და მონოლითური რკინა-ბეტონით ამოყვანილია სარდაფის კედელი, მაგრამ აღნიშნული სახლის საძირკვლები არ არის დაცული ატმოსფერული ნალექებისაგან (ფოტო 3, 4 და 5). ...ის ქუჩა №14-ში მდებარე შენობის კედლებზე, რომელიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო მოედნის მხარეს, ბზარებზე გაკრული თაბაშირის ყალაურები არ არის დაზიანებული“.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 13 მარტის დასკვნაზე, სადაც აღინიშნა, რომ „ექსპერტიზის ბიუროში წარმოდგენილი სამივე პროექტისა და შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქ. თბილისში, ...ის ქ. №12-ში (ს/კ ...) და №14-ში (ს/კ ...) დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს შემდეგი თანმიმდევრობით: პირველ ეტაპზე ...ის ქ. №14-ში პარალელურ რეჟიმში უნდა განხორციელდეს საძირკვლების გაძლიერების სამუშაოები და მოენყოს ჭიმები, ხოლო შემდგომ შესაძლებელია პარალელურ რეჟიმში განხორციელდეს პროექტით გათვალისწინებული შენობის ნაკვეთურის გაძლიერების სამუშაოები და განახლდეს ...ის ქ. №12-ში შეჩერებული მშენებლობა. 2. პროექტის მიხედვით გამყოფი ხიმინჯოვანი შუნტური რიგის მოწყობით ...ის ქ. №14-ში მდებარე შენობის ნაკვეთურზე, რომელიც უშუალოდ მდებარეობს სამშენებლო მოედნის მხარეს, ახალი მშენებლობიდან ზეგავლენა მოსალოდნელი არ არის“.

აქვე, საყურადღებოა, რომ 2020 წლის 27 იანვარს ე. ა-მა და რ. რ-მა სარჩელის გამოხმობის შესახებ განცხადებით მიმართეს თბი-

ლისის სააპელაციო სასამართლოს. განცხადების თანახმად, „დავის წარმოშობის შემდგომ მნიშვნელოვნად შეიცვალა დავის ფაქტობრივი გარემოებები და დღეის მდგომარეობით, ჩვენს საკუთრებაში არსებული ფართების (მთლიანი შენობის) რეაბილიტაციას ახორციელებს ქ. ...ი, რისი გათვალისწინებითაც ზემოაღნიშნული დავის მიმართ ინტერესის არარსებობის გამო გვსურს გამოვიხმოთ ჩვენი სარჩელი“.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის მართებული გადაწყვეტისა და იმის განსაზღვრისათვის, თუ რამდენად იქნა დაკმაყოფილებული მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესი, სასამართლო დგას ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №12-ში სამშენებლო სამუშაოების განახლების კანონიერების შეფასების საჭიროების წინაშე. ამასთან, აღნიშნული საკითხის შეფასებისას სასამართლო კვლევის საგანს წარმოადგენს მითითებულ მისამართზე მიმდინარე სამუშაოების ზეგავლენა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14-ში არსებულ შენობაზე (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე). ასევე, არსებითია დადგინდეს, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პროცესში, მუნიციპალური ორგანოების მხრიდან უზრუნველყოფილი იქნა თუ არა მოსარჩელეთა საცხოვრებელი სახლის გამაგრებითი სამუშაოების განხორციელება და მათი საცხოვრებელი შენობის უსაფრთხო ექსპლუატაცია. თუმცა საკასაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ საქმესთან მიმართებით არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის შეცვლის პირობებში, საკითხი ვერ გადაწყდება მარტოდენ იმ გარემოების შეფასებით, რამდენად იქნა აღმოფხვრილი შპს „ა...ას“ 2016 წლის 1 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნით ის დარღვევები, რომლებიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის №001907 მითითებით განისაზღვრა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ, განსახილველ შემთხვევაში, ფაქტობრივი ვითარების შეცვლა საჭიროს ხდის საკითხის დამატებით კვლევას, რამდენადაც სამართალწარმოების პროცესში წარმოშობილმა ახალმა ფაქტობრივმა გარემოებებმა შესაძლოა რადიკალურად შეცვალოს საქმეზე არსებული სურათი. უფრო კონკრეტულად, შპს „...ას“ მიერ საქართველოს უზენაეს სასამართლოში წარმოდგენილი განცხადებები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელეთა კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის სარეაბილიტაციო სამუშაოებს ა(ა)იპ ...ი ასრულებდა, რომელიც გეგმის მიხედვით, 2020 წლის ბოლოს უნდა დასრულებულიყო. ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა გამოეკვლია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერ-

ტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 19 ივლისისა და 2019 წლის 13 მარტის დასკვნები, სადაც ასევე, ხაზგასმით იყო აღნიშნული ...ის ქუჩის №14-ში მიმდინარე გამაგრებითი სამუშაოების შესახებ. ამასთან, შპს „...ას“ მიერ საქართველოს უზენაეს სასამართლოში წარმოდგენილი აკადემიკოს მ. ბ-ის 2020 წლის 24 სექტემბრის საექსპერტო დასკვნაშიც ასევე მითითებულია, რომ მოსარჩელეთა საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებულია გარკვეული გამაგრებითი სამუშაოები, რომლებიც თითქმის დასრულებულია.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვის პროცესში, სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს საქმეზე წარმოდგენილი ყველა საექსპერტო დასკვნა, მათ შორის, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 19 ივლისისა და 2019 წლის 13 მარტის დასკვნები. ასევე, რამდენადაც საკასაციო სასამართლოში არ იქნა წარმოდგენილი ზუსტი ინფორმაცია იმის თაობაზე, თუ რა ეტაპზეა ამ მომენტისათვის ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14-ში მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოები, საკითხის უკეთ შესწავლისა და განხორციელებული სარესტავრაციო სამუშაოების შესახებ სრული ინფორმაციის მოპოვების მიზნით, სააპელაციო პალატამ საქმეში მესამე პირად უნდა ჩააბას ა(ა)იპ ...ი, რომლისგანაც მოძიებულ უნდა იქნეს დეტალური ინფორმაცია ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის №14-ში არსებულ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე წარმოებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესახებ. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს, კონკრეტულად რა სახის სარესტავრაციო სამუშაოები იქნა განხორციელებული მოსარჩელეთა საცხოვრებელ სახლზე, რა ეტაპზეა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სარეაბილიტაციო პროცესი და რამდენად გამორიცხავს მასზე განხორციელებული გამაგრებითი სამუშაოები კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის მიმართ მოსალოდნელ იმ რისკებს, რომლებიც გახდა განსახილველი დავის წარმოშობის საფუძველი.

ამასთან, საკასაციო პალატის მითითებით, მართალია, სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის შემდგომ ამავე სასამართლოში ე. ა-მა და რ. რ-მა წარადგინეს განცხადება სარჩელის გახმობის შესახებ, თუმცა მსგავსი შინაარსის განცხადებით მოსარჩელეებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოსათვის არ მოუმართავთ. შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვის პროცესში, სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეაფასოს მოსარჩელეების – ე. ა-ისა და რ. რ-ის იურიდიული ინტერესის არსებობა-არარსებობის საკითხი, გამოიკვლიოს კვლავ ეთანხმებიან თუ არა ისინი წარდგენილი განცხადების შინაარსს და იმსჯელოს სარჩე-

ლის გახმობის შესახებ განცხადების საფუძვლიანობაზე. აქვე, ყურადსაღებია ის მნიშვნელოვანი გარემოებაც, რომ ყველა მოსარჩელე იმყოფება ერთსა და იმავე ვითარებაში, რამდენადაც ...ის ქუჩის №14 წარმოდგენს ოთხივე მათგანის საცხოვრებელ ადგილს. შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვის პროცესში უნდა გამოიკვლიოს, თუ რამ განაპირობა მოსარჩელეთა ერთი ნაწილის მიერ დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის დაკარგვა, ხოლო მეორე ნაწილის მხრიდან ასეთი იურიდიული ინტერესის შენარჩუნება. ამ საკითხის შეფასება არსებითია, იმდენად, რამდენადაც საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები ცალსახად მიუთითებენ სამშენებლო სამუშაოების მაქსიმალურად სწრაფად განახლების საჭიროებაზე. მოსარჩელეთა ინტერესების უკეთ გამოკვლევამ კი შესაძლოა გადაიმწყვეტი როლი ითამაშოს თავად მოსარჩელებისა და სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელი პირის ინტერესების დაახლოებაში. კერძოდ, იმის გათვალისწინებით, რომ ...ის ქუჩის №12-ში სამშენებლო სამუშაოების შეფერხება შესაძლოა დამაზიანებელი აღმოჩნდეს ამავე ქუჩის №14-ში მდებარე შენობისათვისაც, პროცესის ყველა მონაწილის ინტერესებშია სამშენებლო სამუშაოების დროული და უსაფრთხო წარმოება. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ უნდა მიმართოს ყველა შესაძლო გზას იმისათვის, რათა მაქსიმალურად იქნეს დაცული როგორც მოსარჩელეთა უფლებები, ასევე, პროცესის სხვა მონაწილეების ინტერესები.

საკასაციო სასამართლო დასკვნის სახით აღნიშნავს, რომ განხორციელებული სარესტავრაციო სამუშაოების დეტალური შეფასება და საქმეში წარმოდგენილ სხვა საექსპერტო დასკვნებთან ერთობლიობაში ანალიზი არსებითია მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესის განსაზღვრის თვალსაზრისით. განსახილველი დავა ემსახურება არა მოსარჩელეთა თვითმიზანს, რომ სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ პირს ხელი შეეშალოს მშენებლობაში (რომელიც არსებული ვითარების გათვალისწინებით, შესაძლოა საზიანო აღმოჩნდეს თავად მოსარჩელებისთვისაც), არამედ იმას, რომ მშენებლობის პროცესში უზრუნველყოფილ იქნეს მოსარჩელეთა საცხოვრებელი სახლისა და შესაბამისად, თავად მათი უსაფრთხოება. ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნული ინტერესები განხორციელებული სარესტავრაციო სამუშაოებით უკვე უზრუნველყოფილია, სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა შეაფასოს მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესის არსებობა-არარსებობის საკითხიც.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-

რისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება 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 2019 წლის 24 ივნისის 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.

**კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე  
უნებართვოდ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო  
სამუშაოების სამშენებლო სამართალდარღვევა  
მიჩნევა და დაკისრებული სანქციის კანონიერება**

**განჩინება  
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-76(კ-19)

29 ოქტომბერი, 2021 წ., ქ. თბილისი

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

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

მ. მ-მა 2017 წლის 4 აპრილს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ და ამავე სამსახურის 2015 წლის 17 დეკემბრის №000955 მითითების, „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ 2016 წლის 25 მაისის №000955 დადგენილებისა და „მ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 15 დეკემბრის №1-2534 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის დადგენილებით დაჯარიმდა 4000 ლარით, ქალაქ თბილისში ...ის ქ. №...-ში/...ის ქ. №...-ში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის უნებართვო რეკონსტრუქციისთვის; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 15 დეკემბრის ბრძანებით კი მოსარჩელეს უარი ეთქვა დასახელებული დადგენილების ბათილად ცნობაზე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე უნებართვო რეკონსტრუქციის განხორციელების საფუძვლით. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2015 წლის 6 დეკემბერს მისი სახლის სარდაფში კანალიზაციის მილი დაზიანდა, რის გამოც იმავე წლის 8 დეკემბერს მილის შეცვლის მოთხოვნით მიმართა არქიტექტურის



სამსახურს. 15 დეკემბრიდან მილის მთლიანობა კიდევ უფრო დაირღვა და კანალიზაციის მასამ დიდი ოდენობით დაიწყო სარდაფში ჩადინება. ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის აღება გვიანდებოდა, გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე, სახლის საძირკვლის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, მოსარჩელე იძულებული გახდა 2016 წლის 16 დეკემბერს კანალიზაციის შემკრები ლითონის კოროზირებული მილი შეეცვალა პლასტმასის ახალი მილით. დასახლებული გარემოებებიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმეში მესამე პირად ჩაერთო სსიპ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით მ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1. ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №...-ში/...ის ქ. №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობას საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის №3/181 ბრძანებით მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

2. ამავე შენობაში პირველ სართულზე მდებარე 15.98 კვ.მ. ფართი, №... საკადასტრო კოდით, 2010 წლის 29 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ. მ-ის სახელზე.

3. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს 2015 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მითითებულ ძეგლზე მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ. მ-ის მიმართ შედგა მითითება, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე განხორციელებული უნებართვო სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების გამო. ამავე მითითებით მ. მ-ს სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად და დარღვევის გამოსწორებლად მიეცა 25-დღიანი ვადა.

4. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 იანვრის შემოწმების აქტით კი დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა, რის გამოც ამავე სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის დადგენილებით მ. მ-ი კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ

ძეგლზე განხორციელებული უნებართვო რეკონსტრუქციისთვის დაჯარიმდა 4000 ლარით, მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების აღმოფხვრა.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას მიუთითა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე და მიიჩნია, რომ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე ნებისმიერი სახის სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებას ესაჭიროებოდა კანონით დადგენილი წესით გაცემული ნებართვა, რომელიც მოსარჩელეს არ გააჩნდა. შესაბამისად, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, არსებობდა მ. მ-ის დაჯარიმების საფუძველი.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, რომ ძეგლზე განხორციელებული რეკონსტრუქცია გამონვეული იყო უკიდურესი აუცილებლობით, ვინაიდან საქმეში დაცული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, საძირკველში წყლის ჩადინება ისევ მიმდინარეობს. შესაბამისად, აღნიშნა, რომ გაურკვეველი იყო, რა უკიდურესი აუცილებლობიდან იქნა გამონვეული მილის გამოცვლის, კედლის შელესვისა და სამღებრო სამუშაოები. სასამართლომ ჩათვალა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებული აქტები მიღებული იყო მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის წინაპირობები. სასამართლომ ასევე კანონიერად მიიჩნია მ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მერიის გასაჩივრებული ბრძანება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ არსებობდა მ. მ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძველები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. მ-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ მიჩნეულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრის განჩინებით მ. მ-ის სააპე-

ლაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება. ამასთან, მხარეთა ახსნა-განმარტებებზე, საქმის მასალებში დაცულ 2016 წლის 9 მარტის სხდომის ოქმსა და ფოტოსურათებზე მითითებით, აღნიშნა, რომ მ. მ-ის მიერ არ მომხდარა მხოლოდ კანალიზაციის მილის გამოცვლა, არამედ მისი მხრიდან ადგილი ჰქონდა შიდა სარემონტო სამუშაოებს (კედლების შეღესვა, სამღებრო სამუშაოები), რაც მოსარჩელემ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი ნებართვის მიღების გარეშე განახორციელა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრიან განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. მ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

საკასაციო საჩივრის თანახმად, მოსარჩელემ კანალიზაციის მილიდან წყლის ჟონვის თავიდან აცილების მიზნით, მიმართა არქიტექტურის სამსახურს მილის შეცვლის თაობაზე ნებართვის მისაღებად. მისი განაცხადი დარეგისტრირდა და სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს მიერ გაიცა დადებითი შეფასება მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარებაზე. თუმცა, ნებართვის გაცემა დაგვიანდა, რის გამოც საძირკვლის დაზიანებისა და ანტისანიტარიის თავიდან აცილების მიზნით, იძულებული გახდა, თავად აღმოეფხრა პრობლემა. ამასთან, საკასაციო საჩივრის თანახმად, ზედამხედველობის სამსახურში წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნითაც გამოირიცხა მოსარჩელის ბრალეულობა, კერძოდ, დასკვნა ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებდა მილის შეცვლას გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე – საძირკველში წყლის ჩადინების აღმოფხვრის მიზნით. ამავე დასკვნაში აღნიშნულია, რომ მ. მ-ის მიერ განხორციელებული მოქმედებები უარყოფით გავლენას ვერ მოახდენდა შენობის სიმტკიცეზე, სიხისტესა და მდგრადობაზე. პირიქით, იგი აუმჯობესებდა შენობის მდგრადობას და ახანგრძლივებდა მისი ექსპლოატაციის ვადას.

კასატორი დამატებით მიუთითებს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის წერილზე, რომლის თანახმადაც, სააგენტოს თანამშრომლებმა დაათვალიერეს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე უნებართვოდ წარმოებული სამუშაოები და დაადგინეს, რომ

ქეგლის სადავო ნაწილი ადრეული პერიოდიდან მრავალჯერ არის გადაკეთებული, ამჟამად განხორციელებული სამუშაოებით არ მომხდარა მისი ვიზუალური სახის დაზიანება და არსებითი ცვლილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 30 სექტემბრის განჩინებით მ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა მიჩნეული. მხარეებს განემართათ, რომ საკასაციო საჩივარი არსებითად განხილულ იქნებოდა მათი დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო, საქმის მასალებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად, მიიჩნევს, რომ მ. მ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახლა განხილვისთვის დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, მოცემულ საქმეში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენს მოსარჩელის მიერ გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე უნებართვოდ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნევისა და დაკისრებული სანქციის კანონიერების შეფასება.

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად მიუთითებს „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის №137 დადგენილების მე-2 მუხლზე, რომლის თანახმად, საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს მიეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე წარმოებული სამუშაოების ან/და სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილების დელეგირების უფლება. სამინისტრომ კი, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე, აღნიშნული უფლებამოსილების დელეგირება მოახდინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტზე, სადაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების, მათ შორის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე განხორციელებული სამუშაოების კონტროლისა და ზედამხედველობის ვალდებულება გააჩნდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს. შესაბამისად, მითითებული სამსახური წარმოადგენდა სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ

ორგანოს.

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესები მოწესრიგებულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით, რომლის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება, 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, გარდა ამ ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობისა – 8 000 ლარით. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია, გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით. ამავე მუხლის შენიშვნის თანახმად, გაბარიტების ცვლილებად განიხილება ისეთი სამშენებლო საქმიანობა, რომლის დროსაც იცვლება შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, გარე შემომზღუდავი კონსტრუქციების ან/და სახურავის პარამეტრები (მიშენება, დაშენება, შენობა-ნაგებობის სიმაღლის გაზრდა და ა.შ.), ხოლო მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ობიექტი არის შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკეება შეუძლებელია მთლიანი შენობა-ნაგებობის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. ამრიგად, ზემოაღნიშნულ ნორმათა შეფასების შედეგად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ უნებართვო მშენებლობა ან/და რეკონსტრუქცია, ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში, ექვემდებარება დაჯარიმებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ. მ-ის მიერ უძრავ ძეგლზე განხორციელებული სამუშაოები ჩატარებულია შენობის შიდა ნაწილზე გაბარიტების შეუცვლელად. მოცემული გარემოება კი სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის ხელახლა განხილვისას ქმნის პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მი-

მოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შემადგენლობის შემოწმების საჭიროებას. კერძოდ, საკითხის კვლევისას აუცილებელია დადგინდეს, მ. მ-ის ქმედება, რამდენად ქმნიდა სამართალდარღვევის შემადგენლობას, კერძოდ, რა ტიპის სამუშაოს განხორციელებაში გამოიხატა დარღვევა და შესაბამისად, არსებობდა თუ არა სანქციის – 4000 ლარის დაკისრების წინაპირობები.

საკასაციო სასამართლო, მოცემულ საქმეზე სამართალდარღვევის არსებობის დადგენის პირობებში, აღნიშნავს, რომ მართალია, დასახელებული კოდექსით დადგენილია სამართალდარღვევის შემადგენლობა, რომელიც გამოიხატება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში უნებართვო მშენებლობა/რეკონსტრუქციაში, თუმცა უშუალოდ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელების საკითხის შესაფასებლად და გადასაწყვეტად გამოყენებულ უნდა იქნეს სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების მარეგულირებელი სპეციალური კანონმდებლობა, რომელიც აწესებს სამშენებლო სამუშაოების კანონიერად განხორციელებისთვის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ნებართვის/თანხმობის გაცემის წინაპირობებსა და პროცედურას, გარდა ამისა, კანონმდებლობა ცალკეულ ტერიტორიათა მიმართ ზღუდავს სამშენებლო საქმიანობის კონკრეტული სახის განხორციელების შესაძლებლობას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო პალატა მიუთითებს, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება, ასევე, ამავე კანონით განსაზღვრულია ძეგლზე თვითნებური სამუშაოების განხორციელების აკრძალვა. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, აკრძალულია ძეგლზე რაიმე სამუშაოს ჩატარება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი ნებართვის გარეშე. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოების ტიპები – კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები კი გათვალისწინებულია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით, ხოლო იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უძრავ ძეგლზე კვლევისა და რეაბილიტაციის მიზნით ჩასატარებელი სამუშაოების ერთ-ერთი სახეა „რეკონსტრუქცია“. აღნიშნული სამუშაოს ჩატარების სამართლებრივ საფუძვლად, მითითებული კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მიჩნეულია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე სამუშაოების განსახორციელებელი ნებართვა.

დასახელებული ნორმების სამართლებრივი ანალიზის შესაბა-

მისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ნებისმიერი სახის სამუშაოს განხორციელებისას აუცილებელია ნებართვის მოპოვება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მათზე განხორციელებული ზემოქმედება ჩაითვლება უნებართვოდ წარმოებულ, თვითნებურ სამუშაოდ, რისთვისაც განსაზღვრულია კანონმდებლობის შესაბამისი პასუხისმგებლობა. განსახილველ შემთხვევაში, უდავოდ დადასტურებულია, რომ საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 1 ოქტომბრის №3/181 ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №.../...ის ქ. №...-ში მდებარე შენობა-ნაგებობას მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. მოსარჩელემ ამ ძეგლზე ნებართვის მიღებამდე განხორციელა მცირე სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რაც მისი მითითებით, გამოწვეული იყო გადაუდებელი აუცილებლობიდან, ვინაიდან სახლის საძირკველი ზიანდებოდა და საფრთხე ექმნებოდა შენობის სიმტკიცეს. ასევე, დადგენილია, რომ აღნიშნულ ფაქტზე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ. მ-ის მიმართ შედგა მითითება, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №.../...-ში, მოქალაქე მ. მ-ის საკუთრებაში არსებულ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე განხორციელებულია უნებართვო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, რაც გამოიხატა წყლის გაყვანილობის მიღების შეცვლაში და შიდა სარემონტო სამუშაოებში (კედლების შელესვა და სამღებრო სამუშაოები). მითითების შეუსრულებლობის გამო, საბოლოოდ, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის დადგენილებით, მ. მ-ი კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე განხორციელებული უნებართვო რეკონსტრუქციისთვის დაჯარიმდა 4000 ლარით და მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების აღმოფხვრა.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საკასაციო პალატა დამატებით მითითებს სადავო პერიოდში მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 2 მარტის №139 დადგენილებით), რომელიც არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს. მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, რეკონსტრუქცია და რემონტი-შეკეთება-მოპირკეთება/აღჭურვა მიეკუთვნება მშენებლობის სახეობებს და განიხილება ახალ მშენებლობად, თუმცა აქვე მითითებულია, რომ რემონტი-შეკეთება-მოპირკეთება/აღჭურვა არ საჭიროებს ნებართვას. ამასთანავე, იმა-

ვე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა არის ისეთი მშენებლობა, რომლის დროსაც დეფექტები აღმოიფხვრება ისე, რომ არ იცვლება მზიდი კონსტრუქციები, მათ შორის, როცა ხორციელდება შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური სისტემების იმ ნაწილების შეკეთება/განახლება, რომლებიც გამიზნულია ბინების ან სხვა სამყოფების, სადგომების, სათავსების მომსახურებისათვის (მათ შორის, საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური სისტემების იმ ნაწილებისა, რომლებიც ბინებში ან სხვა სამყოფებში, სადგომებში, სათავსებში მდებარეობს). ამრიგად, მართალია, დასახელებული დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე გაცემა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქცია მშენებლობის ნებართვის გარეშე, მიიჩნევა უნებართვო მშენებლობად, თუმცა ზემოაღნიშნული ნორმის იმპერატიული დანაწესიდან გამომდინარე, დადგენილია, რომ რემონტი შეკეთება-მოპირკეთება/აღჭურვა არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას.

საკასაციო სასამართლო, ზემოაღნიშნულიდან, ასევე გადაუდებელი აუცილებლობის პირობებში ჩატარებული მოქმედებიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა გამოიკვლიოს კონკრეტული ქმედება საჭიროებდა თუ არა მშენებლობის ნებართვას, მაშინ, როცა სარემონტო სამუშაო განხორციელდა შენობის შიდა ნაწილზე, გაბარიტების შეუცვლელად, ასევე, არ შეცვლილა შენობის მზიდი კონსტრუქციები. პირიქით, მ. მ-ის მიერ აღმოიფხვრა საძირკველში წყლის ჩადინებიდან გამომწვეული უარესი შედეგი, მით უფრო იმ პირობებში, როცა საფრთხე ექმნებოდა სწორედ რომ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს. ამასთანავე, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ შენობა-ნაგებობაზე განხორციელებულ სარემონტო სამუშაომდე, მოსარჩელემ მართა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, თუმცა სამუშაო განხორციელებულ იქნა მის გაცემამდე, რასაც მოსარჩელე გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე ხსნის.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქმის მასალებში დაცულ შპს „...ის“ 2016 წლის 23 მაისის ინსპექტირების ანგარიშს (ექსპერტიზის დასკვნა), რომლის თანახმად ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №.../...-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა ძირითადად დამაკმაყოფი-



ლებელია. მოქალაქე მ. მ-ის მიერ მის საკუთრებაში არსებულ 15,98 მ2 დამხმარე ფართში, განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, გამონვეული გარდაუვალი აუცილებლობით, საძირკველში წყლის ჩადინების აღმოფხვრის მიზნით, უარყოფით გავლენას ვერ მოახდენს შენობის სიმტკიცეზე, სიხისტეზე და მდგრადობაზე, პირიქით, ის აუმჯობესებს შენობის მდგრადობას და ახანგრძლივებს მის საექსპლუატაციო ვადას, თუმცა ამავე დასკვნაში მითითებულია, რომ ამჟამად ფართში დარჩენილია კოროზირებული წყლის ერთი მილი, საიდანაც გამონაჟონი წყალი ჩაედინება საძირკველში.

გარდა ამისა, მნიშვნელოვანია სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №14/19/1003 წერილის შეფასება, რომლითაც მ. მ-ს ეცნობა, რომ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს თანამშრომლების მიერ დათვალიერდა ...ის ქ. №.../...-ში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლზე მის მიერ უნებართვოდ (მილის გადაუდებელი შეკეთების მიზნით) წარმოებული სამუშაოები, ხოლო სახლის სათავსოს დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ ძეგლის აღნიშნული ნაწილი ადრეული პერიოდიდან უკვე მრავალჯერაა გადაკეთებული და მ. მ-ის მიერ განხორციელებული სამუშაოებით არ მომხდარა უძრავი ძეგლის ვიზუალური სახის დაზიანება და არსებითი ცვლილება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს რომ სააპელაციო სასამართლომ შეფასება უნდა მისცეს საქმეში წარმოდგენილ აღნიშნულ გარემოებებს, მათი გამოკვლევის შედეგად დაადგინოს, ჰქონდა თუ არა სამშენებლო სამართალდარღვევას რეალურად ადგილი, ხოლო დარღვევის დადასტურების შემთხვევაში, დამატებით შეაფასოს სარეკონსტრუქციო საქმიანობის მოცულობის, სახისა და ხასიათის, სამართალდარღვევის მნიშვნელობის გათვალისწინებით, სანქციის გამოყენების პროპორციულობის საკითხი, მიუხედავად კოდექსით დადგენილი ერთიანი, ზუსტად განსაზღვრული სანქციებისა.

ამრიგად, სააპელაციო პალატამ საკითხზე ხელახლა მსჯელობისას უნდა გაითვალისწინოს სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მოცულობა, მისი თანმდევი შედეგები, შეაფასოს საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტები, გაითვალისწინოს მოსარჩელის მიერ სამუშაოების დაწყებამდე ნებართვის გაცემისთვის ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვა, სარეკონსტრუქციო სამუშაოს გადაუდებელი აუცილებლობა, ასევე უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნა, რომლის შესაბამისად, დასტურდება სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისა.

ოების განხორციელება გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე და ყოველივე ამის შემდეგ შეაფასოს უძრავ ქვებზე უნებართვო სამუშაოებისთვის გამოყენებული სანქციის პროპორციულობა, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შეფარდებული სანქციის არაპროპორციულობის შეთხვევაში, იმსჯელოს სადავო სამართალური თვითობის მიმართ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობაზე, რომელიც მცირე მნიშვნელოვანი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შემთხვევაში ითვალისწინებს უფლებამოსილი ორგანოს დისკრეტულ კომპეტენციას გაათავისუფლოს დამრღვევი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების შესაბამისობით. ამდენად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 1 ივლისის გადაწყვეტილება, საქმე №ბს-1442-1400(კ-კს-08)). ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი ნაწილის 22-ე მუხლი ზოგადია ყველა სამართალდარღვევისათვის. მართალია, სამშენებლო სამართალდარღვევებზე ცალკე კანონმდებლობა ვრცელდება, თუმცა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში მოცემული ურთიერთობები არ არის სხვაგვარად დარეგულირებული სპეციალურ, კერძოდ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში, რომლის 25-ე მუხლის ბოლო პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ამრიგად, ზოგადი წესი, რომელიც მცირე მნიშვნელობის სამართალდარღვევას აწესრიგებს, ვრცელდება ყველა სახის სამართალდარღვევაზე, თუ ისინი სპეციალური კანონით არ არის სხვაგვარად მონესრიგებული, მათ შორის სამშენებლო კანონმდებლობით. შესაბამის-

სად, სააპელაციო პალატამ უნდა იქონიოს მსჯელობა სადავო სამართალური თვითობის მიმართ დასახელებული 22-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობის საკითხზე.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ქვედა ინსტანციის სამართლოთა მიერ ზემოაღნიშნული საკითხი სრულყოფილად არ არის შესწავლილი, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინების, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, გაუქმების საფუძველი და საქმე, იმავე კოდექსის 412-ე მუხლიდან გამომდინარე, ხელახლა განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე, 412-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. მ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები განაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რესტავრაცია-  
რეკონსტრუქციის ნებართვის კანონიერება**

**განჩინება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-129(კ-19)

02 მარტი, 2022წ. ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
ქ. ცინცაძე**

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რესტავრაცია-რეკონსტრუქციის ნებართვა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

თ. გ-ის, ლ. გ-ისა და ლ. გ-ის თანასაკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე შენობა და მისი მომიჯნავე, ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებს წარმოადგენენ. მითითებული შენობები ძველი თბილისის შენობათა რეაბილიტაციის პროგრამის ფარგლებში სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაში იქნა შეყვანილი და მათი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიზნით პროექტის შესათანხმებლად და ნებართვის მისაღებად საჭირო პროცედურების განხორციელებას ა(ა)იპ „...“ უზრუნველყოფდა.

ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ 27.07.2015წ. №10 კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ფონდს მიეცა უფლება ქ.თბილისში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შედგენასა და სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვის მიღებაზე. ბპა „ჯ...ას“ 01.03.2015წ. №1 სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ფონდს მიეცა უფლება ...ის №3-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შედგენასა და სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვის მიღებაზე.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციის 10.03.2015წ. №9 სხდომაზე ქ. თბილისში ...ის ქ. №1 და №3 შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის საპროექტო დოკუმენტაცია იქნა განხილული და მას დადებითი შეფასება მიეცა.

თ. გ-ი მიიჩნევს, რომ დარღვეულია რეკონსტრუქციის არსი (პირ-

ვანდელი სახით ახლიდან აშენება), რადგან პროექტი ითვალისწინებს სართულის დამატებას, რაც ლახავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, რადგან ის მოკლებულია შესაძლებლობას სათანადოდ, ხელის შეუშლელად ისარგებლოს თავისი ქონებით.

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 04.07.2016წ. №03/329 ბრძანებით, თ. გ-ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა. ბრძანებაში აღინიშნა, რომ შენობის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების სანებართვო მოწმობა გაცემულია სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ, რომელიც არის არა მხოლოდ ნებართვის გამცემი ორგანო, არამედ ის ორგანო, რომელიც სამინისტროსთან ერთად არა მხოლოდ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა დაზიანება აღკვეთოს. პროექტი განხილულ იქნა და დადებითად შეფასდა დარგის სპეციალისტებით დაკომპლექტებული სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციის სხდომაზე. ბრძანებაში აღინიშნა ასევე, რომ დაშენების შედეგად სახურავის სიმაღლე აინია 40 სანტიმეტრით, საჩივრის ავტორმა ვერ შეძლო იმის დასაბუთება, თუ რატომ გამოინვეეს ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის სახურავის მცირედი აწევა ისეთი სახის ზემოქმედებას, რომელიც არსებითად ხელყოფს მის უფლებებსა და შეუძლებელს ხდის საცხოვრებელი ფართის გამოყენებას.

თ. გ-მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხეების საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსა და სსიპ კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა 16.04.2015წ. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების სანებართვო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, კერძოდ პროექტის იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა შენობაზე მანსარდის განთავსება და ...ის ქ. №1-ში მდებარე ნაკვეთზე კედლების განთავსება. მოსარჩელემ მოითხოვა აგრეთვე საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 04.07.2016წ. №03/218 ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა თ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად მისი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავე ნაკვეთზე, ...ის ქ. №1-ში მდებარე ნაგებობის სახურავი არის ამოსული ბინის სარკმელთან, შესაბამისად, რეალურად მოხდა არა რეკონსტრუქცია, არამედ ახალი ნაგებობის წარმოშობა, ახალი მშენებლობა, რაც ეწინააღმდეგება კანონს და რეკონსტრუქციის არსს. მოსარჩელე თვლის, რომ ილახება მისი საკუთრების უფლება, რამდენადაც სახურავიდან

მომდინარე სიმბურვალე, დაგროვილი ნალექი და მტვერი ზიანს აყენებს და შეუძლებელს ხდის საკუთრებაში არსებული შენობის გამოყენებას. მოსარჩელემ მიუთითა აგრეთვე, რომ არ არის დაცული სათანადო სივრცე, რათა მოხდეს ნალექების დაგროვების თავიდან აცილება, რაც მოსარჩელის აზრით ასევე საფრთხეს უქმნის ...ის ქ. №3-ში მდებარე შენობას და არღვევს სამშენებლო ნორმებს. რეკონსტრუქციის ნებართვის გაცემის მიუხედავად დარღვეულია რეკონსტრუქციის არსი, რადგან შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებს სართულის დამატებას, აღნიშნული კი ლახავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, იგი მოკლებულია შესაძლებლობას სათანადოდ, ხელის შეუშლელად ისარგებლოს თავისი ქონებით.

სასარჩელო მოთხოვნების დაზუსტების შედეგად მოსარჩელემ მოითხოვა სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №4/95 ბრძანების ბათილად ცნობა ქ. თბილისში, ...ის ქუჩა №1-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის სამშენებლო სამუშაოებზე გაცემული ნებართვის ნაწილში, ასევე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების თაობაზე სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №... სანებართვო მონშობის ბათილად ცნობა და თ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 04.07.2016წ. №03/218 ბრძანების ბათილად ცნობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ პროექტი ითვალისწინებდა ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის სახურავის კეხის სახურავის შუა ნაწილში გადანაცვლებას და 60 სმ-მდე ამალლებას, რაც სასამართლოს აზრით არსებითად ცვლის ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობას, სახურავის კეხი მეზობელი ნაგებობის – ...ის ქ. №3-ში მდებარე სახლის მე-2 სართულზე არსებულ, თ. გ-ის კუთვნილ ფანჯარას გაუსწორდა, რაც არ იყო განპირობებული ძეგლის რეაბილიტაციის საჭიროებით, სასამართლომ მიუთითა, რომ არ ყოფილა გამოკვლეული ცვლილების მიერ მეზობელი ნაგებობის მესაკუთრის ინტერესის შელახვის შესაძლებლობა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონმდებლობა კრძალავს აქტის გამოცემას სზაკ-ის 96-ე მუხლის მოთხოვნის დარღვევით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 10.10.2017წ. გადაწყვეტილებით თ. გ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 04.07.2016წ. №03/218 ბრძანება, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კულტურული მემკვიდრეობის დაც-

ვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. '4/95 ბრძანება ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის სამშენებლო სამუშაოებზე გაცემული ნებართვის ნაწილში, შესაბამის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი მასზე გაცემული სანებართვო მოწმობა და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ფონდის მიერ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაციიდან გამომდინარე ცხადი იყო, რომ პროექტი ითვალისწინებდა ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის სახურავის კეხის სახურავის შუა ნაწილში გადანაცვლებას და 60 სმ-მდე ამალვებას, რაც არსებითად ცვლიდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობას, სახურავის კეხი მეზობელი ნაგებობის ...ის №3-ში მდებარე სახლის მე-2 სართულზე არსებულ, თ. გ-ის კუთვნილ ფანჯარას გაუსწორდა, რაც არ იყო განპირობებული ძეგლის რეაბილიტაციის საჭიროებით. ამასთან არ ყოფილა გამოკვლეული ინვევდა თუ არა ცვლილება მეზობელი ნაგებობის მესაკუთრის ინტერესების შელახვას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადანყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს კულტურისა და სპორტის სამინისტროს მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 19.07.2018წ. განჩინებით, სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ბმა „...“.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 30.11.2018წ. გადანყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 10.10.2017წ. გადანყვეტილება და ახალი გადანყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი ითქვა.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ბმა „...“ 27.02.2015წ. №10 კრების ოქმის თანახმად, ბინის მესაკუთრეთა 2/3-ის გადანყვეტილებით ა(ა)იპ „...ს“ უფლება მიეცა შეესრულებინა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციის პროექტი და მის სახელზე გაცემულიყო სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ნებართვა. თანხმობის გაცემამდე ჩატარდა ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ პროექტი მიზნად ისახავდა რეკონსტრუქციას არსებულ გაბარიტებში და არსებული ფასადების, გეგმარების მოცულობის აღდგენას. სართულების დადაბლებით გათვალისწინებული იყო სხვენის

სიმაღლის გაზრდა. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სახურავის კეხი ძველ ისტორიულ პროექტს აღემატება 40 სანტიმეტრით, ძველი პროექტისაგან მცირედი ცვლილებით სამუშაოების წარმოება განპირობებული იყო ობიექტური გარემოებებით, პროექტირების პროცესში ვერ მოხერხდა აბსოლუტური სიზუსტით შენობის პირველი სართულის ნიშნულის დამთხვევა აზომვითი ნახაზების მიხედვით, რადგან სახლის ეს ნიშნული მინისპირზე იყო, ქუჩის რელიეფიც უსწორმასწორო იყო. ზედაპირული ნყლების ზემოქმედების თავიდან ასაცილებლად მოხდა შენობის აწევა დაახლოებით 36 სმ-ით. ამ გარემოებამ გამოიწვია მთლიანად სახლის აწევა. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ფონდის მიზანი არის ქ. თბილისში ძველის შენარჩუნება/აღდგენა და უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდის გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენა. მანსარდის მოწყობა სწორედ ამგვარი გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენასა და ღირებულების გაზრდას ისახავდა მიზნად. პროექტის თანახმად, პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელია სხვენის სართულის მოწყობა, შენობამისად, პალატამ დასაშვებად მიიჩნია სამუშაოების მოცემული სახით წარმოება, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ცვლილებები გამოწვეული იყო ობიექტური, პატივსაღები მიზნით. სადავო აქტი – სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №4/95 ბრძანება არის აღმჭურველი აქტი, რომლის ბათილად ცნობისათვის უნდა არსებობდეს კანონმდებლობით მკაცრად განსაზღვრული წინაპირობები. კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტი თანაზომიერების პრინციპის მეშვეობით უნდა გადაწყდეს. კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებას ან ინტერესებს. სადავო აქტების კანონიერების შემონგებისას მნიშვნელობა აქვს იმას თუ რა სახის ზიანი ადგება მოსარჩელეს. მიყენებული ზიანის მოცულობა უნდა შედარდეს სხვენის სართულში მოწყობილი ფართის მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანის მოცულობას. განსახილველ შემთხვევაში უნდა შეუპირისპირდეს ერთი მხრივ მოსარჩელისა და საჯარო ინტერესი, ხოლო მეორე მხრივ, მოსარჩელისა და მე-3 პირის ინტერესი. სააპელაციო პალატამ არ გამოორიცხა სახურავის კეხის აწევით მოსარჩელის საკუთრებაზე გარკვეული ნეგატიური ზემოქმედება (სიმხურვალე, დაგროვილი ნალექი, მტვერი, ხმაური), თუმცა აღნიშნული სააპელაციო პალატის აზრით არსებითად არ ხელყოფს მის უფლებებს და შეუძლებელს ვერ ხდის ფართის გამოყენებას. პალატამ აღნიშნა, რომ სადავო აქტის ბათილად ცნობა გამოიწვევს ძველის დაზიანებას, მის მნიშვნელობას კი ვერ აღემატება მოსარ-



ჩელისთვის უმნიშვნელოდ მიყენებული ზიანი, საჯარო ინტერესი მოითხოვს არსებული რეაბილიტაციის შედეგის შენარჩუნებას. ზოგადად სადავო საკითხს შესაძლოა გავლენა ჰქონდეს მოსარჩელის ინტერესსა და უფლებებზე, რამდენადაც დავა ეხება საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროს, თუმცაღა მხარეთა ინტერესების პროპორციულობის კუთხით, არსებითია არა კანონით დაცული ნებისმიერი ინტერესი, არამედ კონკრეტული, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მკვეთრად გამოხატული ინტერესი და მისი ხელყოფის ინტენსიურობა. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის ინტერესი – საკუთრებით სარგებლობისას მომიჯნავე სახურავიდან ხელშეშლასთან დაკავშირებით (ხმაური, სიმხურვალე, მტვერი) და ამხანაგობის ინტერესი, რომლის წევრებმაც სასტუმროდ მოაწყვეს ფართი, რომელიც საცხოვრებლად ვარგისია სწორედ სახურავის კეხის ამალღების შედეგად, ერთმანეთს უპირისპირდება. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მიზანშეწონილია ამხანაგობის ინტერესებისთვის პრიორიტეტის მინიჭება.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა თ. გ-ის მიერ. კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს არ უმსჯელია ისეთ უმნიშვნელოვანეს სამართლებრივ საკითხზე, როგორიცაა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეკონსტრუქციის ფარგლებში ძეგლის პირვანდელი მდგომარეობის ცვლილების, ასეთის შედეგად სამშენებლო ნორმებთან შეუსაბამობით ახალი ფართის წარმოშობის დასაშვებობა. მოცემულ შემთხვევაში დარღვეულია რეკონსტრუქციის არსი (პირვანდელი სახით ახლის აშენება), რადგან შეთანხმებული პროექტი ითვალისწინებს სართულის დაშენებას და შესაბამისად მანსარდის დამატებას, აღნიშნული კი ლახავს კასატორის საკუთრების უფლებას, რადგან იგი მოკლებულია შესაძლებლობას სათანადოდ, ხელის შეუშლელად ისარგებლოს თავისი ქონებით. საპროექტო დოკუმენტაციით დასტურდება, რომ ფაქტობრივად მოხდა სართულის დაშენება (გადახურვის ადგილზე წარმოიშვა ახალი საცხოვრებელი ფართი) ისე, რომ არ მომხდარა ასეთი ფართის წარმოშობისა და მშენებლობის შედარება მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან. კასატორი აღნიშნავს, რომ სადავო აქტები პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებენ კასატორის კანონიერ ინტერესს. შენობებს შორის არ არის დაცული სათანადო სივრცე, რათა მოხდეს ნალექების დაგროვების თავიდან აცილება. განმარტებითი ბარათის მიხედვით სართულების დადაბლებით უნდა მომხდარიყო სხვენში საცხოვრებელი ფართის მოწყობა, თუმცაღა პროექტის მიხედვით, განმარტებითი ბარათისგან განსხვავებით, საცხოვრებელი ფართის წარმოშობა გათვალისწინებულია არა სართულშუა გადახურვის დადაბლებით, არამედ სა-

ხურავის ამაღლებით.

კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ დაარღვია რეკონსტრუქციის არსი, პროექტი ითვალისწინებს არა პირვანდელი სახით აღდგენას, არამედ ახალი ფართის წარმოშობას, ძეგლის სახეცვლილებას, რაც ლახავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას. სასამართლოს განმარტება იმის შესახებ, რომ შესაძლებელია ძეგლის რეკონსტრუქცია ითვალისწინებდეს ახალი ფართების წარმოშობას მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობის დაუდგენლად, არღვევს სზაკ-ის 96-ე და 53-ე მუხლების მოთხოვნებს. ასეთი განმარტების შედეგად მემკვიდრეობის ძეგლი იქცევა ყველაზე ნაკლებად დაცულ ობიექტად, რადგან თუკი სხვა შემთხვევაში დაშენების დროს ხდება ყველა სამშენებლო ნორმის გათვალისწინება, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შემთხვევაში მასზე განხორციელებული დაშენება შესაძლებელი იქნება ყოველგვარი ნორმების უგულებელყოფით და შეიძლება განხორციელდეს შეუსწავლელად და შეუზღუდავად, ყველა სამშენებლო ნორმის დარღვევით. შესაბამისად, ნორმის ამგვარი განმარტება ეწინააღმდეგება სამშენებლო სამართლისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ძირითად პრინციპებს. კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტი არასწორად განმარტა.

კასატორი არ ეთანხმება სასამართლოს დასკვნას იმასთან დაკავშირებით, რომ სახურავის კეხიდან მომდინარე სიმხურვალე, ნალექი, მტვერი არსებითად არ ხელყოფს მის უფლებებს, ვინაიდან არსებითად უარესდება კასატორის მიერ ფართის გამოყენების პირობები. ფანჯარასთან სახურავის ამაღლების შემცირებით შესაძლებელია პროექტის განხორციელება ისე, რომ არც ძეგლის ინტერესები შეილახოს და არც მომიჯნავე ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მესაკუთრის ინტერესები, აქტის ბათილობა არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას. კასატორი თვლის, რომ საფუძველსაა მოკლებული მითითება კანონიერ ნდობაზე, ვინაიდან ახლად წარმოშობილი სხვენის სართული არ არის ვინმეზე რეგისტრირებული და არც მის სარემონტო სამუშაოებზე გაცემულა სამუშაოების წარმოების ნებართვა. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ძეგლზე სამშენებლო ნებართვის გაცემის ეტაპის გავლის შემდგომ მესაკუთრის მხრიდან ობიექტის შიგნით განხორციელებული სარემონტო სამუშაოები აღარ საჭიროებდნენ დამატებით ნებართვას. სასამართლომ უგულებელყო ის გარემოება რომ ძეგლზე სარემონტო სამუშაოები ჩატარდა ნებართვის მოქმედების ვადის შემდგომ და შესაბამისად, აღნიშნული არ შეიძლება მოიაზრებოდეს ნებართვით გათვალისწინებულ სამუშაოებად. ძეგლზე გაცემული ნებარ-

თვით არ ყოფილა შეთანხმებული შიდა ინტერიერი და შიდა სარემონტო სამუშაოები, ნებართვის მოქმედების ვადის შემდეგ მოხდა სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. შესაბამისად კანონიერ ნდობაზე სასამართლოს მითითება არის უსაფუძვლო.

კასატორმა წარადგინა პრეტენზიები ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით. კასატორი აღნიშნავს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციით სართულების ამალღება მოხდა არა 40 სმ-ით, არამედ 60 სმ-ით, გარდა უშუალოდ სახურავის კენის ამალღებისა, მოხდა თავად შენობის ამალღება 36 სმ-ით, რის გამოც საბოლოო ჯამში მოხდა სახურავის ამალღება 96 სმ-ით. არასწორადაა დადგენილი, რომ რეკონსტრუქციამდე შენობას ...ის '3 მხარეს ჰქონდა სხვენი, ძეგლზე სხვენ-სართულის დაშენების არავითარი საჭიროება არ არსებობდა, ძეგლის შენარჩუნებისა და გადარჩენისათვის ეს არ იყო მნიშვნელოვანი, სასამართლოს დასკვნა ამ მიმართებით არის დაუსაბუთებელი. პროექტით, განმარტებითი ბარათისგან განსხვავებით, საცხოვრებელი ფართის წარმოშობა გათვალისწინებულია არა სართულშუა გადახურვის დადაბლებით, არამედ სახურავის ამალღებით.

საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრომ შესაგებელი წარადგინა საკასაციო საჩივარზე, რომლითაც დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს გადანიშნულებას. შესაგებლის ავტორი მიუთითებს სზაკ-ის მე-60<sup>1</sup> მუხლზე და აღნიშნავს, რომ არ არსებობს სადავო სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №... სანებართვო მოწმობა და №4/95 ბრძანება არის აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის მიმართ მოქმედებს კანონიერი ნდობა და აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ეთანხმება სააპელაციო პალატის მოსაზრებას. საქმეში დაცული მტკიცებულებები ცხადყოფენ, რომ სადავო ნებართვის გაცემამდე საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ განიხილა საპროექტო დოკუმენტაცია, მშენებლობის განხორციელების მიზანშეწონილობა და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ნორმებს, ამასთანავე პროექტი განიხილულ იქნა და დადებითად შეფასდა სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციის სხდომაზე, რომელიც დაკომპლექტებული იყო დარგის სპეციალისტებით. ის ფაქტი, რომ სამუშაოების ჩატარების დაწყებამდე გამოკვლეული და შესწავლილი იქნა რეკონ-

სტრუქციის მიზანშეწონილობა ადასტურებს ნებართვის კანონიერებას.

საკასაციო სასამართლოს 24.06.2021წ. განჩინებით საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურის და სპორტის სამინისტროს უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს, ა(ა)იპ „...ის“, ბმა „...-ის“ წარმომადგენლებმა საკასაციო საჩივრის საფუძვლები არ ცნეს და მოითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მესამე პირის ბმა „...-ის“ წარმომადგენელი დაეთანხმა სააპელაციო პალატის გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და აღნიშნა, რომ ამხანაგობასთან მიმართებით პირველ რიგში გასათვალისწინებელია კანონიერი ნდობის პრინციპი. კასატორმა ვერ დაასაბუთა რეკონსტრუქციის უკანონოდ მიმდინარეობა. ამხანაგობამ არ გაიზიარა თ. გ-ის მოსაზრება სხვენსართულის რეკონსტრუქციის შედეგად წარმოშობის შესახებ. მესამე პირმა აღნიშნა, რომ სხვენსართული პოტენციური მესამე სართულია და მისი ჩამოყალიბება მოხდა მეორე სართულის დადაბლების შედეგად. კასატორის მოსაზრებას სხვენსართულის 60 სმ.-ით ამალღების შესახებ, რაიმე მტკიცებულებით არ არის დადასტურებული, ამალღება მოხდა მხოლოდ 36 სმ.-ით, რაც ობიექტური გარემოებებით იყო განპირობებული და ამას არქიტექტორიც ადასტურებს. ამხანაგობის წარმომადგენელი თვლის, რომ კასატორი უითიებს მხოლოდ ჰიპოთეტურ დისკომფორტზე, რეალურად სახლი საცხოვრებლად გამოუსადეგარია, კარკასულ მდგომარეობაშია. რეკონსტრუქციის შედეგად სხვა პირთა უფლებებიც შეილახა, შემცირდა ფართი, გაუქმდა ბუხარი და სხვ..

საქართველოს კულტურის, სპორტის და ახალგაზრდობის სამინისტროს წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივარი არ ცნო, დაეთანხმა სააპელაციო პალატის გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება ძეგლის ინტერესების მომეტებული დაცვის საჭიროებაზე, რაც საჯარო ინტერესს შეადგენს. რეაბილიტაციის მიზანი იყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნება და აღდგენა, რეკონსტრუქციამდე შენობა მძიმე მდგომარეობაში იმყოფებოდა. საკასაციო პალატამ გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაითვალისწინოს არა მხოლოდ კასატორისათვის მიყენებული შესაძლო ზიანი, არამედ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაცვის ინტერესი, ასევე მესამე პირების კანონიერი ნდობა.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა არ ცნო საკასაციო საჩივარი, დაეთანხმა სამინისტროს პოზიციას, მიუთითა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაცვასთან მიმართებით მოქმედ საერთაშორისო აქტებზე და აღნიშნა, რომ ძეგლის რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია, ადაპტაცია დასაშვებია მათ შორის თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით. არსებულ სამშენებლო და სივრცის დაგეგმვასთან დაკავშირებულ კანონმდებლობაში როგორც წესი მიეთითება, რომ რეგულაცია არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე. სამშენებლო სამუშაოები და ძეგლზე სამუშაოები განსხვავდება ერთმანეთისგან. ძეგლის რეაბილიტაციის პროექტი დგება სპეციალისტების მიერ იმგავადად, რომ მისი აღდგენა მოხდეს ძველ ანაზომებზე დაყრდობით, თუმცა დასაშვები თანამედროვე განვითარებით.

ა(ა)იპ „...ის“ წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივარი არ ცნო და აღნიშნა, რომ დეტალური სამშენებლო ნორმატიული მოწესრიგება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე არ ვრცელდება, ზოგადი სამშენებლო რეგულაციები არ უთითებენ ძეგლზე მათი გავრცელების შესაძლებლობაზე. სალიცენზიო და სანებართვო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ“ კანონში განთავსებული სანებართვო პირობები, მათ შორის, პროექტის შემადგენლობა და წესები გამოცალკევებულია ზოგადი მოწესრიგებისგან, მაგალითად, სამშენებლო კოეფიციენტების გამოყენება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთან მიმართებით შეუძლებელია, რადგან ყველა ძეგლს თავისი უნიკალური მახასიათებელი აქვს. ზოგადი სამშენებლო-სამართლებრივი მოწესრიგების მიხედვით, აკრძალულია შეუსაბამო ობიექტები, ძეგლის სტატუსის მქონე ყველა ობიექტი, თანამედროვე სამშენებლო მოწესრიგების გაგებით, შეუსაბამო ობიექტია და არსებული სამშენებლო მოწესრიგების ავტომატურად ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტებზე გავრცელების შემთხვევაში, მივიღებთ, რომ ძეგლი უნდა დაინგრეს არსებული შეუსაბამობის აღმოსაფხვრელად, რაც დაუსაბუთებელია, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნება მნიშვნელოვან საჯარო ინტერესს წარმოადგენს. ამდენად, ზოგადი სამშენებლო-სამართლებრივი რეჟიმი, ტექნიკური პირობები ძეგლთან დაკავშირებით არ ვრცელდება.

საკასაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას მხარეებმა თანხმობა განაცხადეს დავის მორიგებით დასრულებაზე, აღნიშნულის გამო საკასაციო სასამართლომ რამდენიმეჯერ განუსაზღვრა მხარებს ვადა მორიგების პირობების შესათანხმებლად, თუმცა მორიგება ვერ იქნა მიღწეული.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და საქმე ხელახალი განხილვისთვის უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს. ძველი თბილისის შენობათა რეაბილიტაციის პროგრამის ფარგლებში ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე შენობა შეტანილ იქნა სარეაბილიტაციო შენობა-ნაგებობათა ნუსხაში. ა(ა)იპ „...ის“ თავმჯდომარემ 04.03.2015წ. წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს ქ. თბილისში, ...-სა და ...ის №3-ში მდებარე შენობებზე სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმებისა და პროექტის განხორციელების ნებართვის მიღების მოთხოვნით, რასაც დაურთო საპროექტო დოკუმენტაცია. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ურბანული მემკვიდრეობის სექციის 10.03.2015წ. №9 სხდომაზე ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1 და №3 შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის საპროექტო დოკუმენტაცია იქნა განხილული და მას დადებითი შეფასება მიეცა. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №4/95 ბრძანებით კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე სამუშაოების ნებართვები გაიცა. კერძოდ, აღნიშნული ბრძანებით თანხმობა მიეცა ა(ა)იპ „...ს“ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-სა და ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციაზე. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. ბრძანების საფუძველზე 16.04.2015წ. ა(ა)იპ „...ის“ სახელზე სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე (მდებარე ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში) სამუშაოების №... სანებართვო მოწმობა გასცა.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რესტავრაციის პროცესში უპირველესად მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული მისი პირვანდელი სახის შენარჩუნება, იმ გარემოს შენარჩუნება, რომელიც განაპირობებს მის ისტორიულ, კულტურულ, მემორიალურ, ეთნოლოგიურ, მხატვრულ, ესთეტიკურ ან სხვ. ღირებულებას. „მსოფლიო კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის შესა-

ხებ“ პარიზის 16.11.1972წ. კონვენციის 22-ე მუხლის თანახმად, კულტურულ მემკვიდრეობაზე შესრულებული ნებისმიერი სამუშაო მიზნად ისახავს მისი ტრადიციული იერსახის შენარჩუნებასა და მის დაცვას ყოველგვარი ახალი მშენებლობისა და რემოდელირებისგან, რომლებმაც შესაძლოა დააზიანოს მისი პირვანდელი იერსახე. 16.04.2015წ. №... სანებართვო მონუმობის თანახმად, ნებართვა გაიცა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციაზე. ძეგლის რეკონსტრუქცია არის დეტალურ სამეცნიერო კვლევებზე და ზუსტ ანაზომებზე დაყრდნობით ახალი ან ძველი მასალით, ან მათი კომბინაციის გამოყენებით, მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრეული ან დაშლილი უძრავი ძეგლის ან მისი ფრაგმენტის პირვანდელი სახით ახლიდან აშენება. ამასთანავე, ნებართვა გაცემული იყო არა მხოლოდ სარეკონსტრუქციო, არამედ სარეაბილიტაციო სამუშაოებზე. სარეაბილიტაციო სამუშაოები არის ძეგლის მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით განხორციელებული, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩატარებული სამუშაოების ერთობლიობა. უძრავი ძეგლის რეაბილიტაციის დროს არ არის გამორიცხული მისი ცვლილება. რეაბილიტაცია თავისი არსით მოიცავს სხვადასხვა სახის სამუშაოებს, კერძოდ: დაზვერვა, განმენდა, კონსერვაცია, რესტავრაცია, რეკონსტრუქცია, ადაპტაცია, უძრავი ძეგლის ცვლილება („კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 25.2 მუხ.). კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე, უძრავი ძეგლის კვლევისა და რეაბილიტაციის მიზნით, შესაძლებელია მიზანშეწონილი იყოს სხვადასხვა სარეაბილიტაციო სამუშაოს განხორციელება, მაგ. უკეთუ საჭიროა ძეგლის დაზიანებული ფრაგმენტის, მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრეული ძეგლის თავდაპირველი სახით აღდგენა ან ხელახალი აშენება, ხორციელდება ძეგლის რესტავრაცია ან რეკონსტრუქცია (მე-3 მუხ. „შ“, „ჩ“ ქვ.პ), უკეთუ ძეგლზე სამუშაოები განპირობებულია ძეგლის ფუნქციის ცვლილების ინტერესით, ხდება ძეგლის ადაპტაცია, ანუ მასში იმგვარი ცვლილების შეტანა, რომელიც არ იწვევს ძეგლის მხატვრულ-ესთეტიკური, ისტორიული და სხვა მნიშვნელობის შემცირებას და გამართლებულია მეთოდოლოგიურად (მე-3 მუხ. „ქ“ ქვ.პ.). ამდენად, ნორმატიულად დაშვებულია ძეგლზე არა მხოლოდ ისეთი სამუშაოების განხორციელება, რომელიც ძეგლის თავდაპირველი სახის აღდგენას ისახავს მიზნად და მის ფარგლებს არ სცდება, არამედ აგრეთვე ისეთი სამუშაოების ჩატარებაც, რაც გულისხმობს ნოვაციის შეტანას, უძრავი ძეგლის მოცულობის შეცვლას, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, უკეთუ ის არ აკნინებს ან არ ჩრდილავს ძეგლის ისტორიულ და კულტურულ ღირებულებას, ან

ხელს არ უშლის მის სათანადო ინტერპრეტაციასა და დაფასებას (მე-3 მუხ. „ს<sup>1</sup>“ ქვ.პ.). საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას რეკონსტრუქციის არსის (პირვანდელი სახით ახლიდან აშენების) დარღვევის შესახებ, ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციას, რაც არ გამორიცხავს დამატებით ფართის წარმოქმნას, თუმცა სააპელაციო სასამართლოს არ უმსჯელია დავის კარდინალურ საკითხზე, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეაბილიტაციის ფარგლებზე, კერძოდ იმაზე თუ რამდენადაა შესაძლებელი ცვლილების შედეგად მიღებული ახალი ფართების წარმოშობისას სამშენებლო ნორმების და რეგლამენტის მოთხოვნების, განაშენიანების პარამეტრების დაცულობა. კულტურული ძეგლი შესაძლოა იყოს არასტანდარტული აგებულების მქონე ობიექტი, რამაც ძეგლის პირვანდელი სახით აღდგენის (ძეგლის რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია) შემთხვევაში შესაძლოა განაპირობოს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისაგან განდგომა. უკეთეს რესტავრაცია მოიცავს ძეგლში ცვლილების შეტანას ახალი ფართის წარმოქმნით, დამატებითი ახალი ფართის წარმოქმნა უნდა განხორციელდეს სამშენებლო ნორმების და რეგულაციების მხედველობაში მიღებით. სააპელაციო სასამართლომ შესაძლებლად მიიჩნია ძეგლის გაბარიტების ცვლილება, მასზე დაშენება სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობის დადგენის გარეშე, მხოლოდ მიზანშეწონილობის მოსაზრებებიდან გამომდინარე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დავის გადაწყვეტისას სასამართლო ხელმძღვანელობს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და არა მიზანშეწონილობის მოსაზრებებით, უკანასკნელს არ აქვს პრიორიტეტული მნიშვნელობა კანონმდებლობის ნორმატიული მოთხოვნების დაცვასთან. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 26.2 მუხლი ითვალისწინებს ახალი ფართის წარმოშობის შესაძლებლობას, თუმცა ახალი ფართის შექმნისას ძეგლთა დაცვის რეგულირებასთან ერთად მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული სამშენებლო ნორმები, თავის მხრივ სამშენებლო ნორმების გამოყენება ასეთ შემთხვევაში უნდა ხდებოდეს იმის გათვალისწინებით, რომ არ მოხდეს ძეგლის ღირებულების შემცირება. საქართველოს მთავრობის 15.01.2014წ. №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 4.4 მუხლის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის გამოყენება და განაშენიანების რეგულირება უნდა განხორციელდეს არსებული განაშენიანების, განაშენიანების ძირითადი დებულებებისა და კულტურული მემკვიდრეობის კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. აღნიშნულიდან გამომდი-



ნარე, კანონით დასაშვებია ძეგლის მხოლოდ იმგვარი გამოყენება, რომელიც არ აზიანებს ან ამის საფრთხეს არ უქმნის მას, არ იწვევს მისი ავთენტიკური ელემენტების ცვლილებებს, არ აუარესებს მის აღქმას (23 მუხ., 26.1 მუხ.). ძეგლთა დაცვის კანონმდებლობა არის უნიკალური რეგულირების საგნის მქონე კანონმდებლობის დამოუკიდებელი შტო, ამასთანავე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეაბილიტაცია – რეკონსტრუქცია მულტიდისციპლინური, კომპლექსური დარგია, რომელიც მოიცავს საკუთრივ ძეგლთა დაცვის სფეროს, აგრეთვე სამეზობლო, სამშენებლო და სამართლის სხვა სფეროებს, რომელთა დაუცველობამ შესაძლოა გამოიწვიოს ინტერესთა კონფლიქტი. სააპელაციო სასამართლო უთითებს, რომ ფონდის დებულების თანახმად, ფონდის მიზანია ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნება/აღდგენის და უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდის გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენა. განსახილველ შემთხვევაში შენობის საძირკვლის აწევის და სახურავის კეხის ამაღლების გზით საცხოვრებლად გამოსადეგი მანსარდის სართულის მოწყობა, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სწორედ ამგავრი გამოუყენებელი პოტენციალის გამოვლენასა და ღირებულების გაზრდას ისახავდა მიზნად. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ა(ა)იპ „...ის“ წესდების მე-2 მუხლის თანახმად ფონდის მიზანია ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის განვითარება და უძრავი ქონების ღირებულების ზრდის ხელშეწყობა. სახურავის კეხის აწევა ცვლიდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობას, სახურავის კეხი მეზობელი ნაგებობის – ...ის ქ. №3-ში მდებარე თ. გ-ის ბინის კუთვნილ ფანჯარას გაუსწორდა, არ დასტურდება აღნიშნულის განხორციელება ძეგლის რეაბილიტაციის საჭიროებით, რაც შეეხება ძეგლის ადაპტაციას, დაუშვებელია ძეგლის მაცხოვრებელთა მხოლოდ ერთი ჯგუფის საჭიროებებთან ადაპტაცია, ნებართვის გაცემისას არ შესწავლილა მეზობელი ნაგებობის მაცხოვრებლის ინტერესი. საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ რეაბილიტაციის პროექტით ახალი ფართის წარმოშობისა და ძეგლის გაბარიტების ცვლილების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს დამატებული ნაწილის მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა, მაცხოვრებელთა კანონიერი ინტერესების გათვალისწინება. წინააღმდეგ შემთხვევაში კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე განხორციელებული დაშენებით შესაძლებელი იქნებოდა ყოველგვარი წესებისა და ნორმების უგულებელყოფა.

უძრავი ძეგლის სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის ნაწილია განმარტებითი ბარათი, რომელიც უნდა შეიცავდეს პრობლემის დეტალურ აღწერას და მისი გადაჭრის გზების განსაზღვრას,

შერჩეული მეთოდოლოგიის დასაბუთებას (49.3 მუხ. „ა“ ქვ.პ.). ...ის ქ. №1-ში მდებარე უძრავ ძეგლზე სარეკონსტრუქციო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტის განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტის მიზნად განისაზღვრა ასახულ გაბარიტებში შენობის რეკონსტრუქცია და არსებული ფასადების, გვემარებისა და მოცულობის აღდგენა, რომელიც ეფუძნება აზომვით პროექტს და ტექ.ბიუროს გეგმას. ამასთანავე, განმარტებით ბარათში მითითებულია, რომ ეზოს მხარეს გამავალი ფასადების, გვემარებითი კონფიგურაციისა და შიდა გვემარების გაფორმება ვერ მოხერხდა, რაც გამოწვეული იყო მოსახლეობის საცხოვრებელი, საყოფაცხოვრებო და სან-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესების მიზნით ბინების დაგვემარებით, განმარტებითი ბარათის მიხედვით საცხოვრებელი სახლის პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელი იყო სხვენის სართულის მოწყობა და არსებული ფართის საცხოვრებლად გამოყენება, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ რეკონსტრუქციის შედეგად სახურავის კეხი შუაში მოთავსდა. აღნიშნულმა განაპირობა სახურავის ზედაპირის მიბრუნება მოსარჩელის კუთვნილი ბინის ფანჯარასთან, რაც დისკომფორტს უქმნის მას თავისი საკუთრებით სარგებლობაში. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დავის გადაწყვეტა საჭიროებს ობიექტის რეაბილიტაციამდე და რეაბილიტაციის შემდეგ არსებული მდგომარეობის დადგენას, რათა გაირკვეს შენობის სახურავის აწევის დონე, საქმეზე არ არის ზუსტად დადგენილი რეკონსტრუქციამდე არსებული თავდაპირველი მდგომარეობა, ის თუ რამდენადაა გაზრდილი რეკონსტრუქციის შემდეგ სახურავის დონე, არ არის დადგენილი სახურავის სიმაღლის შემცირების შესაძლებლობა. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადანყვეტილებით საქმეზე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ პირვანდელ მდგომარეობასა და რეკონსტრუქციის შემდგომ მდგომარეობას შორის სხვაობა 60 სმ.-ს შეადგენს. სააპელაციო საჩივარში სააგენტო უთითებს, რომ სხვაობა 31 სმ.-ს შეადგენს. პროექტის ავტორის მოსაზრებით ახალი პროექტის საფუძველზე სახურავის კეხი გადმოინია შუაში და ძველ ისტორიულ პროექტს აღემატება 40 სანტიმეტრით. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სახურავის კეხის დონე 40 სმ-ით არის აწეული. კასატორი თვლის, რომ სახურავის ამაღლება საბოლოო ჯამში მოხდა 96 სმ.-ით (კასატორი აღნიშნავს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციით სახურავის ამაღლება მოხდა 60 სმ.-ით, ამის გარდა თავად შენობის ამაღლება მოხდა 36 სმ-ით). ამდენად, უფლების დარღვევის ხასიათის გარკვევის მიზნით საქმეზე ზუსტად უნდა დადგინდეს სახურავის კეხის ამაღლების დონე.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ საქმეზე დადგენას საჭიროებს

აგრეთვე მანსარდის ფართის შენარჩუნებით სახურავის კეხის ნიშნულის დადაბლების შესაძლებლობა. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი კომისიის სხდომაზე (02.06.2016წ., №1 ოქმი) პროექტის ავტორმა ა. გ-მა განაცხადა, რომ შესაძლებელია სახურავის კეხის სიმაღლის დანევა 40 სანტიმეტრით და მისი პირვანდელ ნიშნულებამდე დაბრუნება. პროექტის ავტორისაგან დაყენებული წინადადება მშენებლობის კორექტირების შესაძლებლობის შესახებ უარყოფილ იქნა ა(ა)იპ „...ის“ წარმომადგენლის მიერ იმაზე მითითებით, რომ აღნიშნული დიდი ალბათობით გამოიწვევდა ფინანსურ ხარჯებს, რაც საჭიროებს ფონდის ხელმძღვანელობასთან შეთანხმებას. მხარეებს შორის მორიგების შესაძლებლობის გამო, საჩივრის განმხილველი კომისიის მიერ მხარეებს განესაზღვრა ვადა მოლაპარაკების წარმოებისათვის, თუმცა მორიგება მხარეებს შორის ვერ შედგა. საკასაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას კასატორმა თანხმობა განაცხადა სახურავის კეხის ხსენებულ კორექციაზე, მშენებლობაში კორექციის შეტანასთან დაკავშირებით. საკასაციო პალატის სხდომაზე ა(ა)იპ „...ის“ წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ აღნიშნული დიდი ალბათობით გამოიწვევს ფინანსურ დანახარჯებს, რაც საჭიროებს ფონდის ხელმძღვანელ პირებთან შეთანხმებას. დავის მორიგებით დამთავრების მიზნით საკასაციო პალატამ არაერთგზის განუსაზღვრა მხარეებს ვადა, თუმცა შეთანხმება ამ მიმართებით ვერ იქნა მიღწეული. საკასაციო ინსტანციაში საქმის განხილვისას კასატორი აგრეთვე თანხმობას გამოთქვამდა ზემოქმედების სანაცვლოდ ფულადი კომპენსაციის მიღებაზე (სკ-ის 175.3 მუხ.). კომპენსაცია არის თმენის საფასური უძრავი ქონების სარგებლიანობის შემცირების გამო. მიუხედავად ამისა, ფონდმა უარი განაცხადა დავის მორიგებით დასრულებაზე.

სააპელაციო სასამართლო არქიტექტურული პროექტის განმარტებით ბარათზე მითითებით აღნიშნავს, რომ პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელი იყო სხვენის სართულის მოწყობა და ფართის საცხოვრებლად გამოყენება, სააპელაციო პალატა დასაშვებად მიიჩნევს ...-ში მდებარე შენობანაგებობაზე სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მოცემული სახით წარმოებას, რადგან სააპელაციო პალატის აზრით განხორციელებული ცვლილებები გამოწვეული იყო ობიექტური, პატივსაცემი მიზეზებით. აღნიშნული დასკვნა არ ეფუძნება საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შესწავლას, პროექტით გათვალისწინებული სახურავის დონის ამაღლების ზუსტ მაჩვენებლებს, უკეთეს პროექტით გათვალისწინებული იყო მხოლოდ სართულშუა გა-

დახურვის დონის შემცირების ხარჯზე სხვენსართულის მოწყობა, გაურკვეველია სახურავის დონის ამაღლების მიზეზი. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დავის გადანყევტა შესაძლოა საქიროებდეს აშენებული ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობის დამტკიცებულ პროექტთან შესაბამისობის დადგენას, ანუ იმის გარკვევას თუ რამდენად შეესაბამება სადავო აქტივით დამტკიცებულ პროექტს აშენებული ნაგებობა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონის 24-ე მუხლის 50-ე პუნქტის თანახმად, ნებართვის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა. ამავე კანონის 25.1 მუხლის თანახმად, ნებართვის მაძიებელი ნებართვის მისაღებად ნებართვის გამცემს წარუდგენს წერილობით განცხადებას. ნებართვის მიღების თაობაზე განცხადების წარდგენა, განხილვა და წარმოებაში მიღება ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი წესით. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში და №3-ში მდებარე უძრავი ქონება (საპროექტო ობიექტი) წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლს და მასზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიმდინარეობს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ობიექტისთვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების საფუძველია მისი ისტორიული ან კულტურული ღირებულება, დაკავშირებული მის სიძველესთან, უნიკალურობასთან ან ავთენტიკურობასთან. ძეგლზე სამუშაოების ჩატარების სამართლებრივი საფუძველია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვა, ძეგლზე სამუშაოების ნებართვას გაცემის სამინისტრო ან სამინისტროს წარდგინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო („კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 47-ე მუხ. 1,6 პ.პ.). „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 23.10.2013წ. №275 დადგენილების 1-ლი მუხლით სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის, გაცემული ნებართვების საფუძველზე შესრულებული შუალედური და საბოლოო ანგარიშების მიღების, ასევე სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილება. „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგ-

ლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 26.03.2015წ. №137 დადგენილების მე-2 მუხლით სააგენტოს მიეცა უფლება მოეხდინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში არსებულ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების კონტროლის უფლებამოსილების დელეგირება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტზე. ამასთანავე, დადგენილების მე-3 მუხლში აღინიშნა, რომ ამ საკითხებზე მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოებები ან სარჩელის საფუძველზე დაწყებული სასამართლო დავები უნდა დასრულდეს ამ დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული წესით. ანალოგიურ დებულებას შეიცავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 06.04.2015წ. №91 განკარგულებით დამტკიცებული საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე 02.04.2015წ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების 2.6 პუნქტი. ამდენად, სააგენტო წარმოადგენდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის და სანებართვო მონმობის გაცემის უფლებამოსილ ორგანოს. რაც შეეხება ადგილზე არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას, ძეგლზე განხორციელებულ სამუშაოების პროექტთან შესაბამისობას, რეაბილიტაციის შუალედური და საბოლოო ანგარიშების მიღებას, ასევე წარმოებული სამუშაოების ან/და სანებართვო პირობების კონტროლს, ზედამხედველობაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენდა არა სააგენტო, არამედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი (02.04.2015წ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების 2.4 მუხ.), ამდენად, ნაგებობის პროექტთან შესაბამისობის საკითხთან მიმართებაში სააპელაციო პალატამ უნდა იქონიოს მსჯელობა მისი საქმეში მესამე პირად ჩაბმის საჭიროებაზე.

არსებითი დარღვევა მაშინაა სახეზე თუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელია ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე, სააპელაციო სასამართლო არ გამორიცხავს სახლის სახურავის კეხის აწევით მოსარჩელის საკუთრებაზე გარკვეულ ნეგატიურ ზემოქმედებას, თუმცა აღნიშნული სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით არ ხელყოფს მოსარჩელის უფლებებს და არ ქმნის საცხოვრებელი ფართის გამოყენების შეუძლებლობას. სააპელაციო პალატამ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოება გამონვეული იყო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნებით და არქეოლოგიური მიზნებით, აღნიშნულს არ აღემატება მოსარჩელისათვის უმნიშვნელოდ მიყენებული ზიანი, სააპე-

ლაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უმნიშვნელო ზიანი ადგება, საჯარო ინტერესი მოითხოვს არსებული რეაბილიტაციის შედეგების შენარჩუნებას. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა აგრეთვე, რომ ზოგადად სადავო საკითხს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს მოსარჩელის ინტერესებზე და უფლებებზე, რამდენადაც დავა ეხება საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროს, თუმცაღა მოსარჩელის საკუთრებით სარგებლობის ხელის არშემლის ინტერესსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ინტერესს შორის კონფლიქტის გადანყვეტა მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ბინათმესაკუთრების ინტერესის სასარგებლოდ, ვინაიდან ამხანაგობის წევრებს სასტუმრო აქვთ მონყობილი ფართში, სასტუმროს მონყობა შესაძლებელი გახდა სახურავის კეხის აწვეით, ამდენად, სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №4/95 ბრძანებისა და მის საფუძველზე გაცემული ნებართვის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათის შემთხვევაშიც კი სააპელაციო პალატის აზრით, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ“ კანონის 25.1 მუხლის შესაბამისად, ნებართვის მიღების თაობაზე განცხადების წარდგენა, განხილვა და წარმოებაში მიღება ხორციელდება სზაკ-ის VI თავით დადგენილი წესით. 26.1 მუხლის თანახმად, ნებართვის გამცემი ნებართვის გაცემის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით და ამ კანონის შესაბამისად. ნებართვის გაცემის, მის გაცემაზე უარის თქმის ან მისი გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტია და უნდა შეესაბამებოდეს სზაკ-ის IV თავით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისთვის დადგენილ მოთხოვნებს. აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისთვის სახეზე უნდა იყოს კანონმდებლობით დადგენილი წინაპირობები, რადგან რიც შემთხვევაში ასეთი აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათი არ ქმნის მისი ბათილად ცნობის საფუძველს. სზაკ-ის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის

მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის მიერ 16.04.2015წ. ბრძანება და მის საფუძველზე გაცემული სანებართვო მოწმობა აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია, სადავო აქტების საფუძველზე ფონდმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედებები, შეასრულა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, თუმცა მხედველობაშია აგრეთვე მისაღები, რომ მოსარჩელემ სახურავის ამალღების საკითხი იმთავითვე, მშენებლობის პროცესშივე გახადა სადავოდ. ხსენებული ნორმის მიხედვით კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტის შემთხვევაში საკითხი თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე უნდა გადაწყდეს. კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია კანონიერი ნდობის პრინციპთან მიმართებით თუ აქტი არსებითად არღვევს პირის უფლებას ან ინტერესს. დარღვევა არსებითია უკეთუ მოცემული აქტის გაუქმების გარეშე უფლების ან ინტერესის დაცვა შეუძლებელია. პროცედურული პრინციპი ერთი მხრივ მოითხოვს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისათვის ბმა „...ის -1“ და სხვენის სართულში მონყობილი ფართის მესაკუთრის და მეორე მხრივ, მოსარჩელის, აგრეთვე მოსარჩელის ბინის თანამესაკუთრეების ინტერესების შეფასებას. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 19.07.2018წ. განჩინებით, სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ბმა „...“. ამასთანავე, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თ. გ-თან ერთად ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე 55,03 კვ.მ. ფართის სხვა თანამესაკუთრეები არიან – ლ. გ-ი და ლ. გ-ი. თუ უფლება რამდენიმე პირს ეკუთვნის ბინის მესაკუთრეებს აქვთ საზიარო უფლება (სკ-ის 953-ე, 208-ე მუხ.). საზიარო საგანს მონილენი ერთობლივად მართავენ (სკ-ის 956.1 მუხ.). ამდენად, მართალია თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო (სკ-ის 173.1 მუხ.), თუმცა კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტის გადაწყვეტა, დარღვევის ხასიათის დადგენა საჭიროებს საქმეში ბინის ყველა თანამესაკუთრის (ლ. გ-ი, ლ. გ-ი) ჩაბმას. თანამესაკუთრეები არიან განსახილველი სამართალურთიერთობის მონაწილენი, ვინაიდან ნეგატიური ზემოქმედება ბინის ყველა თანამესაკუთრეზე იქონიებს ზემოქმედებას (უკეთუ თანამესაკუთრეებს შორის არ არის დადგენილი უძრავი ქონებით სარგებლობის

ნესი). სასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მესამე პირი აუცილებლად უნდა იქნეს საქმეში ჩაბმული, თუ იგი არის იმ სამართალური თეორიის მონაწილე, რომლის თაობაზეც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადანყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი ანუ ასეთი პირები იმგვარად არიან დაკავშირებული სადავო სამართალური თეორიასთან, რომ სასამართლოს მიერ ამ დავის გადანყვეტის შედეგად მიღებული გადანყვეტილება გავლენას მოახდენს ამ ურთიერთობასთან დაკავშირებულ მათ უფლებებსა და ინტერესებზე. ამდენად, სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე საქმეში უნდა ჩაებას მოსარჩელის ბინის თანამესაკუთრეები – ლ. და ლ. გ-ები, მით უფრო, რომ ...ის ქ. №3-ის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა (ბმა „ჯ...ა“) დავაში ჩაბმული არ არის, ხოლო ბმა „...“ სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს 19.07.2018წ. განჩინებით ჩაება საქმეში მესამე პირად.

მოცემულ შემთხვევაში ორი ობიექტი (...ის ქ. №1 და ...ის ქ. №3) ქმნის სივრცობრივად ურთიერთდაკავშირებულ ერთობას, რომელიც გონივრულად მოწყობას საჭიროებს. საქმეზე მხარეები სადავოდ ხდიან სადავო მშენებლობით მიყენებული ზიანის ხასიათს. სამინისტრო, აგრეთვე კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო სააპელაციო საჩივრებში აღნიშნავენ, რომ მოსარჩელეს არ ადგება არსებითი ხასიათის ზიანი, რაც გაიზიარა სააპელაციო სასამართლომ. ნეგატიური ზემოქმედების მასშტაბის განსაზღვრისათვის მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ზემოქმედების არა მხოლოდ სიძლიერე, ინტენსივობა არამედ აგრეთვე ხანგრძლივობა. იმის გათვალისწინებით, რომ ობიექტის არსებული გადანყვეტა, სახურავის კეხის ფანჯრის სარკმელამდე აწევა არის არა დროებით, არამედ მუდმივმოქმედი ფაქტორი, შესაბამისად, ნეგატიურ ზემოქმედებას (სახურავიდან მომდინარე სიმხურვალე, მტვერი, ნალექი) სისტემატიური ხასიათი ექნება. მართალია, ზემოქმედება გამოწვეულია უძრავი ქონების ჩვეულებრივი სარგებლობით (სკ-ის 175.2 მუხ.), თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ მოსარჩელემ სახურავის დონის ამალღების საკითხი მშენებლობის პროცესშივე, მშენებლობის დასრულებამდე გახადა სადავოდ (სკ-ის 176-ე მუხ.). ამდენად, არ არის საკმარისად დასაბუთებული სააპელაციო პალატის დასკვნა სამეზობლო ნაკვეთიდან ზემოქმედების უმნიშვნელო ხასიათის, თმენის ვალდებულების არსებობის შესახებ. თმენის ვალდებულებას არ ქმნის აგრეთვე ფონდსა და ...ის ქ. №1-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს შორის დადებული ხელშეკრულებები. საქმის მასალებით ა(ა)პ „...ის“ დირექტორის 16.03.2017წ. №01-240 წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში თ. შ-ის საკუთრებაში არსებულ მე-2 და სხვენსართულზე სამშე-



ნებლო სამუშაოები განხორციელდა მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებისა და პროექტის თანახმად. ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობა/ნაგებობის დემონტაჟის და ახალი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდეგ მესაკუთრისათვის იმავე მისამართზე ფართის გადაცემის თაობაზე ა(ა)იპ „...სა“ და მესაკუთრეს შორის 15.08.2012წ. დადებული ხელშეკრულების თანახმად, მესაკუთრე თანხმობას აცხადებდა მშენებლობის განხორციელების შემდეგ წარმოქმნილი ყველა დამატებითი იზოლირებული ფართის (მათ შორის შენობაზე სართულის დაშენების შედეგად წარმოქმნილი ფართების) ფონდისთვის საკუთრებაში გადაცემაზე (1.4 პ.), რაც თავისთავად არ ქმნის მოსარჩელის თ. გ-ის უფლების შეზღუდვის, ნეგატიური ზემოქმედების თმენის ვალდებულებას. ასეთ ვალდებულებას არ ქმნის აგრეთვე ფონდსა და ...ის ქ. №1-ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეს შორის დადებული 01.07.2016წ. ხელშეკრულება, რომლითაც ფონდს ეკისრებოდა ვალდებულება საკუთარი სახსრებით და პასუხისმგებლობით მოემზადებინა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეეთანხმებინა რეაბილიტაციის და მასთან დაკავშირებული სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაცია შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში (2.4 პ.).

უძრავ ძეგლზე სამუშაო პროექტის განმარტებით ბარათში აღნიშნულია, რომ პროექტის მიზანია შენობის რეკონსტრუქცია არსებული გაბარიტების შეუცვლელად. განმარტებითი ბარათის მიხედვით საცხოვრებელი სახლის პირველი ბლოკის სართულშუა გადახურვის დონის შემცირებით შესაძლებელია სხვენის სართულის მოწყობა. მანსარდის მოწყობა განხორციელდა სახურავის სიმაღლის აწევით, აღნიშნულმა კი გამოიწვია თ. გ-ის უფლების შეზღუდვა. საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საჯარო ან საერთო ინტერესით განპირობებულ მიზნებში. მოცემულ სადავო შემთხვევაში საჯარო ინტერესს განეკუთვნება კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის შენარჩუნება და განვითარება („სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ კანონის 6.1 მუხ.), უძრავი ძეგლის ან მისი ნაწილის გადაკეთება დასაშვებია მხოლოდ ძეგლის ადაპტაციის ინტერესებიდან გამომდინარე, თუ ეს არ გამოიწვევს ძეგლის დაზიანებას ან მისი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შეცვლას („კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონის 26.2 მუხ.). საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, რომ საჯარო-სამართლებრივი ღონისძიების განხორციელებისას დაცულ უნდა იქნეს სავალდებულო ბალანსი საჯარო ინტერესსა და საკუთრების უფლებას შორის. არათანაბარი ბალანსის დადგენის შემთხვევაში, როდესაც მესაკუთრეს, სხვა მესაკუთრებთან შედარებით, ეკის-

რება ინდივიდუალური და განსაკუთრებული ტვირთი, სავალდებულო ბალანსის დაცვა მიიღწევა ტვირთის შემცირებით ან ქონებრივი კომპენსაციით (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 23.09.1982წ. გადაწყვეტილება საქმეზე „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“, (Sporrong and Lonroth v. Sweden), §69, №7151/75, №7152/75). კანონიერი მიზნის მისაღწევად საჯარო-სამართლებრივი ღონისძიების განმახორციელებელს ეკისრება ისეთი ღონისძიების შერჩევის ვალდებულება, რომელიც სხვა ღონისძიებებთან შედარებით ყველაზე სწრაფად, ნაკლები დანახარჯით მიაღწევს მიზანს და ამასთანავე იქნება კერძო ინტერესებისთვის არსებითად ნაკლები ზიანის მომტანი. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართლის თავისებურებაა პირთა ფართო წრის ინტერესებზე ზეგავლენის მქონე ღონისძიებების განხორციელება, რა დროსაც დასაშვებია, რომ კანონიერი მიზნის მიღწევა შესაძლებელი იყოს მხოლოდ ისეთი საშუალებების გამოყენებით, რომელიც არსებით ზიანს აყენებს ერთეული პირის ან პირთა ჯგუფის კერძო ინტერესს. ასეთ შემთხვევაში, სზაკ-ის 209-ე მუხლის თანახმად, საჯარო-სამართლებრივი ღონისძიების განმახორციელებელს ეკისრება ინდივიდისთვის ან ინდივიდთა ჯგუფისთვის ქონებრივი დანაკლისის საჯარო და კერძო ინტერესების შეფასების საფუძველზე კომპენსაციის/გათანაბრების ვალდებულება. ამდენად, ერთმანეთისგან განსხვავდება საჯარო-სამართლებრივი ღონისძიების შერჩევის ეტაპი და ქონებრივი ტვირთის კომპენსაციის/გათანაბრების ეტაპი. შერჩეული ღონისძიების სადავოდ გახდომის შემთხვევაში, სამართალწარმოების დროს მოწმდება ის, თუ რამდენად არსებობდა სხვა ღონისძიება, რომელიც ყველაზე სწრაფად და ნაკლები დანახარჯით მიაღწევდა მიზანს და ამასთანავე იქნებოდა კერძო ინტერესებისთვის არსებითად უფრო ნაკლები ზიანის მომტანი. მოცემულ შემთხვევაში, პროექტის ავტორი მიუთითებდა, რომ ახალი ფართის წარმოშობა შესაძლებელი იყო სახურავის სიმაღლის გაზრდის გარეშე, აღნიშნული გარემოება საჭიროებს გამოკვლევას. სზაკ-ის 53.4 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს, სადავო აქტებით არ დასტურდება რეაბილიტაციისათვის სახურავის დონის ამაღლების გადაუდებელი აუცილებლობა, სააპელაციო პალატის მოსაზრება საჯარო ინტერესის გამო მოთხოვნის დაკმაყოფი-

ლების შეუძლებლობის შესახებ დაუსაბუთებელია. რაც შეეხება ტვირთის კომპენსაციის/გათანაბრების ეტაპს (სკ-ის 175.3 მუხ.), დაინტერესებული მხარე თავდაპირველად მიმართავს ღონისძიების განმახორციელებელს კომპენსაციის გაცემის მოთხოვნით და მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე წერილობითი ან ე.წ. ვირტუალური უარის (სზაკ-ის 177.2 მუხ.) მიღების შემდეგ, საერთო წესის მიხედვით, დასაშვები იქნება მავალელები სარჩელით მოთხოვნის წარდგენა ასკ-ის 24-ე მუხლის საფუძველზე (სუსგ №ბს-616(კ-19), 25.01.2021წ.). ამასთანავე, თ. გ-ის საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვა გამართლებული იქნებოდა, უკეთუ ძეგლზე განხორციელებული ქმედებები და მიღებული შედეგები საჯარო მიზნით – ძეგლის შენარჩუნებისა და განვითარების მოსაზრებებით იქნებოდა განპირობებული, მაგრამ უკეთუ სახურავის კეხის აწევა განპირობებული იყო მხოლოდ ახალი ფართის წარმოშობის მოსაზრებებით და მაშასადამე კერძო ინტერესებით, ასეთ შემთხვევაში არსებითად მნიშვნელოვანია იმ მესაკუთრის უფლებების დაცვა, რომლებიც პროექტის განხორციელების შედეგად შესაძლოა შეილახოს. სახურავის სიმაღლის აწევის პარამეტრის მიუხედავად იმთავითვე იმის გაცხადება, რომ სახურავის სიმაღლის აწევა არ იწვევს უფლების არსებითი დარღვევის ნიშნულს, არ არის დასაბუთებული.

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში ა(ა)იპ „...ის“ მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციიდან გამომდინარე ცხადი იყო, რომ ძეგლის რეაბილიტაციარეკონსტრუქციის პროექტი ითვალისწინებდა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის სახურავის აწევას, რაც ცვლიდა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობას, სახურავის კეხი მეზობელი ნაგებობის – ...ის ქ. №3-ში მდებარე სახლში არსებულ, თ. გ-ის კუთვნილი ბინის ფანჯარას გაუსწორდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტები გამოსცა ცვლილებების მეზობლის ინტერესებზე შესაძლო ზემოქმედების შესწავლის გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვიტა სხვენის სახურავის აწევა მეზობლად მცხოვრები პირის უფლების, სამშენებლო ნორმებისა და რეგულაციების გაუთვალისწინებლად, არ ყოფილა გამოკვლეული ნოვაციების ზემოქმედება მეზობელი ნაგებობის მესაკუთრის ინტერესებზე, ის საერთოდ არ იყო ჩაბმული ადმინისტრაციულ წარმოებაში. სამშენებლო ნებართვის გაცემის პროცესში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების უკეთ გასაცნობად საჭიროა მასში მონაწილე სუბიექტების და მათი უფლება-მოვალეობების ანალიზი. ნებართვის გაცემისას საჭიროა მომიჯნავე ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის განსაზღვრა. სზაკ-ის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლება-

მოსილი არ არის თავისი გადანყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემო-  
ებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომ-  
ლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული  
წარმოების დროს. ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს  
არ შეუსწავლია მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრეთა ნება და არ მი-  
ულია მათი თანხმობა, არ დასტურდება სზაკ-ის 96-ე მუხლით დად-  
გენილი მოთხოვნების დაცვა. სზაკ-ის მე-13, 95.2 მუხლების შესა-  
ბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და  
გადაწყვიტოს საკითხი იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხა-  
რეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმი-  
ნისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით, მიეცა საკუთა-  
რი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა, ადმინისტრაციული  
ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შე-  
სახებ აცნობოს დაინტერესებულ პირს, ადმინისტრაციული წარ-  
მოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა  
გარემოება და გადანყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასე-  
ბისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. „კულტურული მემ-  
კვიდრობის შესახებ“ კანონის 47.7 მუხლის თანახმად, კულტუ-  
რული მემკვიდრობის ძეგლზე სამუშაოების ნებართვის მაძიებე-  
ლი შეიძლება იყოს ძეგლის მესაკუთრე ან მის მიერ უფლებამოსი-  
ლი პირი. საქართველოს კულტურული მემკვიდრობის დაცვის  
ეროვნულ სააგენტოს 04.03.2015წ. განცხადებით და მასზე თანდარ-  
თული საპროექტო დოკუმენტაციით მიმართა „...ის“ თავმჯდომა-  
რემ. ძეგლის სტატუსის მქონე საცხოვრებელ სახლში ბინისა და  
არასაცხოვრებელი ფართობის მესაკუთრეთა (კანონიერ მოსარგებ-  
ლეთა) ერთობლიობა განიხილება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგო-  
ბის შესახებ“ კანონით გათვალისწინებულ ბინათმესაკუთრეთა ამ-  
ხანაგობად (30.2 მუხ.). მოცემულ შემთხვევაში ნებართვის მაძიე-  
ბელი იყო ა(ა)იპ „...ი“, ფონდს ეს უფლებამოსილება მიენიჭა ძეგლის  
მესაკუთრეების მიერ, რომლებმაც ფონდს მიანიჭეს ნებართვის  
გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში არა რაიმე კონკრეტული პრო-  
ექტის, არამედ ზოგადად სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიზ-  
ნით, პროექტის წარდგენა შესათანხმებლად და ნებართვის მისაღე-  
ბად. ...ის ქ.№3-ის მაცხოვრებელთა – ბმა „ჯ...ას“ 01.03.2015წ. ნო-  
ტარიულად დამონმებული კრების ოქმით ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-  
ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეები, მათ შორის მო-  
სარჩელე თ. გ-ი, თანხმობას აცხადებდნენ ა(ა)იპ „...ის“ მიერ ქ. თბი-  
ლისში, ...ის ქ. №3-ში და არა №1-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქ-  
ციის პროექტის წარდგენაზე და სამშენებლო წარმოების ნებარ-  
თვაზე, მოსარჩელე თ. გ-ი ხელს არ აწერს ბმა „...-ის“ კრების ოქმს,  
ვინაიდან ის არის ...ის №3-ში და არა №1-ში განთავსებული უძრავი

ქონების თანამესაკუთრე. ამდენად, ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ხელს აწერს ბმა „ჯ...ის“ კრების ოქმს, არ ადასტურებს მოსარჩელის მოთხოვნის უსაფუძვლობას. ...ის ქ. №3-ის ამხანაგობას (ბმა „ჯ...ა“) არ გამოუთქვამს თანხმობა მეზობლად არსებული ნაგებობის კეხის დონის აწევაზე, სხვენზე მანსარდის მოწყობაზე. სამინისტროს სააპელაციო საჩივარში მითითება იმაზე, რომ სახურავის კეხის სიმაღლის აწევაზე თანხმობა დასტურდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმით, რომელსაც ხელს აწერს მოსარჩელე, არ დასტურდება საქმის მასალებით. მართალია, ძეგლის მესაკუთრეებმა ფონდს მიანიჭეს პროექტის შესათანხმებლად წარდგენისთვის თანხმობა, მაგრამ მათ თანხმობა განაცხადეს არა რაიმე კონკრეტული პროექტის, არამედ ზოგადად ობიექტის სარეაბილიტაციო სამუშაოების მიზნით პროექტის წარდგენაზე. აღნიშნული არათუ არ გამორიცხავდა, არამედ გულისხმობდა თითოეული მესაკუთრის უფლებების და ინტერესების დაცვას, ახალი ფართის წარმოქმნას მაცხოვრებელთა უფლებების დაცვით და მათი ინტერესების გათვალისწინებით. სანებართვო წარმოებაში დაინტერესებული მხარის მონაწილეობა ადმინისტრაციული წარმოების ლეგიტიმაციის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ასპექტია, მეტადრე იმ პირობებში, როდესაც პროექტი ცხადჰყოფდა მოსარჩელის, თ. გ-ის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების სავარაუდო შეზღუდვას. საკუთრების უფლების დაცვა მშენებლობის კანონიერების აუცილებელი პირობათაგანია, შესაბამისად მშენებლობის, მათ შორის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ადაპტაციის თავისუფლება მთავრდება იქ, სადაც სხვების კანონიერი უფლებები და ინტერესები იწყება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ყოველმხრივ გამოეკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, ჩაერთო დაინტერესებული მხარე ადმინისტრაციულ წარმოებაში, გაეცნო მისთვის მასალები და მოესმინა მისი აზრი, რასაც ადგილი არ ჰქონია.

დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო აქტის ბათილად ცნობა გამოიწვევს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაზიანებას, საჯარო ინტერესი მოითხოვს არსებული რეაბილიტაციის შედეგების შენარჩუნებას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ძეგლის პირვანდელი სახე საერთოდ არ ითვალისწინებდა შენობაზე მანსარდას, მანსარდის მოწყობით იყო დეტერმინირებული სახურავის დონის ამაღლება რეკონსტრუქციის შედეგად. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ძეგლის შენარჩუნების და გადარჩენის ინტერესებისათვის ძეგლზე სართულის დაშენების აუცილებლობა, რეაბილიტაციამდე ...ის №3 მხარეს ძეგლზე სხვენის არსებობა, ...ის ქ. №1-ის და

...ის ქ. №3-ის მიჯნაზე ახალი ფართის წარმოშობის აუცილებლობა სააპელაციო პალატის მიერ საერთოდ არ დასაბუთებულა. ზემოაღნიშნულთან ერთად საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის ინტერესს ეხება ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის სახურავის კეხის დონის ამალღების საკითხი. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის სადავო 16.05.2015წ. №4/95 ბრძანება ითვალისწინებს სამუშაო ნებართვის გაცემას არა მხოლოდ ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციაზე, არამედ აგრეთვე ...ის ქ. №3-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციაზე. ცხადია, რომ მოსარჩელის პრეტენზია ეხება ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის რეკონსტრუქციას, კერძოდ მისი კუთვნილი ბინის ფანჯრის მხარეს სახურავის კეხის დონის ამალღებას (მით უფრო, რომ სააგენტოს გენერალური დირექტორის 16.04.2015წ. №4/95 ბრძანების საფუძველზე გაცემული 16.04.2016წ. №... კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე (მდებარე ქ. თბილისში, ...ის ქ. №1-ში) სამუშაოების სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობა მოთხოვნილია შენობაზე მანსარდის მოწყობისა და ...ის ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე კედლების განთავსების ნაწილში). აღნიშნულის მიუხედავად, მოსარჩელე მოითხოვს ხსენებული ბრძანების ბათილად ცნობას მთლიანად და არა ხსენებული ბრძანების „ა“ ქვეპუნქტის იმ ნაწილში, რომელიც ეხება ...ის ქ. №1-ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის შედეგად შენობის სახურავის დონის ამალღებას. აღნიშნული ქმნის დავის საგნის დაზუსტების საჭიროებას. სწორედ დავის საგნის დაზუსტებლობამ გამოიწვია მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ძეგლის დაზიანების შესახებ სააპელაციო პალატის დასკვნა. დაზუსტებას საჭიროებს აგრეთვე მოსარჩელის პრეტენზია შენობებს შორის თავისუფალი სივრცის არარსებობასთან და კედლის განთავსებასთან დაკავშირებით. საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორს ამ მიმართებით რაიმე პრეტენზია არ გამოუთქვამს, რაიმე სამართლებრივი ნორმის მოთხოვნის დარღვევა არ დაუსახელებია, გარკვევას საჭიროებს ამ მოთხოვნის მიმართ მოსარჩელის უფლებადამცავი ინტერესი.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება, გადაწყვეტილება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წანამძღვრებს, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლია-

ნობის შემონმება შეუძლებელია, გადანყვეტილება, აგებულია მხოლოდ მიზანშეწონილობის მოსაზრებაზე, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად თ. გ-ის საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის, აღნიშნული თავის მხრივ გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების წინაპირობაა. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება. სააპელაციო სასამართლომ დამატებით უნდა გამოიკვლიოს ობიექტის რეაბილიტაციამდე და რეაბილიტაციის შემდეგ არსებული მდგომარეობა, დაადგინოს სახურავის სიმაღლის აწევის ზუსტი პარამეტრი, მანსარდის მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინებით შენობის სახურავის კეხის დაწევის შესაძლებლობა, დაადგინოს და დაასაბუთოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სახურავის კეხის აწევით გამოწვეული თ. გ-ის საკუთრებაზე ზემოქმედების ხასიათი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი ანალიზის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ. გ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადანყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. თ. გ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 30.11.2018წ. გადანყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები გადანაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადანყვეტილების დადგენისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 2. სამხანაბლო სამართალდარღვევა

### სამხანაბლო სამართალდარღვევასთან მიმართებით ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მხანაბლოგის შიჩარების კანონიერება

#### განჩინება საქართველოს სახელით

№ბს-451(კ-19)

30 სექტემბერი, 2021 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
გ. აბუსერიძე,  
ბ. სტურუა

**დავის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბა-  
თილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2018 წლის 12 მარტს შპს „...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, 2016 წლის 1 მარტს შპს „...მა“ ...ის  
მიმდებარე ტერიტორიაზე ...ის ტიპის ნაგებობის მოწყობის მიზ-  
ნით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხო-  
ვა სამშენებლო გამოყენების პირობების დადგენა, რაზეც უარი მი-  
იღო, იქიდან გამომდინარე, რომ განთავსებული ობიექტი არ წარ-  
მოადგენდა დროებით შენობა-ნაგებობას. შპს „...მა“ კვლავ მიმარ-  
თა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუ-  
ნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს განმარტების მიზნით  
და განემარტა, რომ არქიტექტურის სამსახური არ წარმოადგენდა  
ნებართვის გამცემ კომპეტენტურ ორგანოს. დამატებითი თანხმო-  
ბის მისაღებად შპს „...მა“ ასევე მიმართა საქართველოს გარემოსა  
და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს, რომლისგანაც  
მიიღო უარი ნებართვის გაცემაზე იმ მიზეზით, რომ ობიექტის მშე-  
ნებლობა არ საჭიროებდა კანონმდებლობით დადგენილი პროცე-  
დურების გავლას. ყველა შესაძლო კომპეტენტური ორგანოდან ნე-



ბართვის გაცემის საჭიროების არარსებობის შესახებ წერილის მიღების შემდეგ, კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად, შპს „...მა“ დაიწყო სამშენებლო სამუშაოები.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ 2017 წლის 28 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მითითებით შპს „...ს“ დაევალა ობიექტის მშენებლობის ნებართვის წარდგენა ან მისი დემონტაჟის განხორციელება, რომლის განუხორციელებლობის გამოც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა შეაჩერა მშენებლობა. შპს „...მა“ ადმინისტრაციული საჩივრებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე 2017 წლის 5 დეკემბერს მიღებული №შ-163/17 დადგენილების ბათილად ცნობა, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 თებერვლის №37 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა შპს „...ს“ ადმინისტრაციული საჩივრები და ძალაში დარჩა ზემოაღნიშნული დადგენილება.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

ამდენად, მოსარჩელემ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 დეკემბრის №შ-163/17 (მშენებლობის შეჩერების შესახებ) დადგენილებისა და შპს „...ს“ დირექტორის – გ. ბ-ის, მისი წარმომადგენლების: მ. ნ-ისა და ნ. ს-ას ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 თებერვლის №37 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით შპს „...ს“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი შპს „...ს“ დირექტორის – გ. ბ-ის, მისი წარმომადგენლების: მ. ნ-ის და ნ. ს-ას ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 თებერვლის №37 ბრძანება; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 დეკემბრის №შ-163/17 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე (მშენებლობის შეჩერების შესახებ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 12 მარტის №1151001 გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად, სამსახურმა შეამოწმა მოსარჩელის მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაციის (არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, ფოტომონტაჟი, სიტუაციური გეგმა) ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და დაადასტურა ქალაქ თბილისში, ...ე I კლასის დროებითი (საძირკვლის არმქონე) ობიექტის განთავსების შესაძლებლობა. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, განმცხადებელს ეცნობა, რომ სამუშაოების დაწყებამდე აღნიშნული უნდა შეთანხმებულიყო ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ საგანგებო და გადაუდებელი სიტუაციების მართვის სააგენტოსთან, ხოლო თუ განსახორციელებელი სამუშაოები ეხებოდა შენობა-ნაგებობის მიზიდ კონსტრუქციებს, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, მას უნდა მოეპოვებინა შესაბამისი დასკვნა განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 21 მარტის №2486800 გადაწყვეტილებით 2016 წლის 1 მარტის წერილის პასუხად, რომლითაც შპს „...ი“ ითხოვდა ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე ...ის ტიპის (დროებითი) ...ის მოწყობის მიზნით ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას, წერილის ავტორს ეცნობა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის ობიექტი არის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის 36-ე პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები წარმოადგენს პირობებს, რომელთა დაკმაყოფილება აუცილებელია სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული პირობების დადგენა ხდება რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო გეგმის საფუძველზე. გადაწყვეტილებაში აღინიშნა,

რომ როგორც წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდებოდა, საპროექტო ობიექტის განთავსება ხორციელდებოდა წყალზე, რაზეც მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები არ გაიცემოდა. ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ საპროექტო ობიექტი არ წარმოადგენდა შენობა-ნაგებობას (მათ შორის, არც დროებით შენობა-ნაგებობას), რის გამოც მის განთავსებაზე სამსახური მშენებლობის ნებართვას ვერ გასცემდა და შესაბამისად, აღნიშნულ საკითხზე მსჯელობა სცდებოდა სამსახურის კომპეტენციის ფარგლებს.

სასამართლომ დადგინდა ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 28 მარტს შპს „...ის“ დამფუძნებელმა – გ. მ-მა №AR1490542 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და განუმარტა, რომ გეგმავდა ...ზე ...ოს ფუნქციის მქონე ...ის განთავსებას. განმცხადებელმა ასევე მიუთითა, რომ მას ჰქონდა ნებართვა პარაპეტის გაჭრის თაობაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით, მან ითხოვა განმარტება, შედიოდა თუ არა ხსენებული საკითხი არქიტექტურის სამსახურის კომპეტენციაში და გასცემდა თუ არა არქიტექტურის სამსახური ...ზე ...ის განთავსების ნებართვას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 5 აპრილის №318489 წერილით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების წინაპირობას წარმოადგენს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მოპოვებული მშენებლობის ნებართვა ან სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობის თაობაზე წერილობითი თანხმობა. დაინტერესებულ პირს ასევე ეცნობა, რომ ვინაიდან 2017 წლის 28 მარტის №AR1490542 განცხადებას თან ერთვის ...ზე გადაღებული ფოტომასალა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ...ი წარმოადგენდა გარემოს დამცავ ზონა 3-ს. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების თანახმად, გარემოს დამცავ ზონა 3-ში (გზდ-3) სამშენებლო საქმიანობა წყლის დამცავ ტერიტორიაზე ხორციელდებოდა მხოლოდ მისი დაცვის ან/და აღდგენის მიზნით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელება ...ზე, რომელიც წარ-

მოადგენდა გარემოს დამცავ ზონა 3-ს, შესაძლებელი იყო მხოლოდ მისი დაცვის ან/და აღდგენის მიზნით.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს 2017 წლის 11 მაისის №4137 წერილით შპს „...ის“ დამფუძნებელს – გ. მ-ს მის 2017 წლის 8 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხებოდა ...ზე ...ოს ფუნქციის მქონე ...ის განთავსებას, ეცნობა, რომ ეკოლოგიური ექსპერტიზისადმი დაქვემდებარებული საქმიანობის ჩამონათვალს განსაზღვრავს „გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის მიხედვით, დაგეგმილი საქმიანობა არ საჭიროებს ეკოლოგიურ ექსპერტიზას და კანონმდებლობით დადგენილი სანებართვო პროცედურების გავლას.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 15 აგვისტოს №MIA31701953318 წერილით საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს ქალაქ თბილისის საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარმა სამმართველომ შპს „...ის“ დირექტორს – გ. ბ-ს მიმდინარე წლის 10 აგვისტოს №1921191 წერილის პასუხად აცნობა, რომ შპს სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს ქალაქ თბილისის საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარი სამმართველოს მიერ ადგილზე იქნა შესწავლილი ...ის მარცხენა სანაპიროზე, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულ მოტივტივე ბაქანზე წარმოებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ იმ ეტაპზე ბაქანზე წარმოებული სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები არ ქმნიდა შპს სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს ქალაქ თბილისის საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარი სამმართველოს ...ის წყალზე სამაშველო ქვეგანყოფილებისათვის საგანგებო სიტუაციებზე ოპერატიულად რეაგირებისათვის შემაფერხებელ გარემოებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილია ინჟინერ-კონსტრუქტორის – გ. ს-ის 2017 წლის კონსტრუქციული დასკვნა, რომლის თანახმად, დასმული შეკითხვების გათვალისწინებით, კონსტრუქცია/გემი/ვიზუალური დათვალიერების და შესრულებული კონსტრუქციების შესწავლის შედეგად იმყოფებოდა დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში, არ შეიმჩნევოდა შედუღების ნაკერებში ბზარების არანაირი ნიშნები, რაც დასტური იყო იმისა, რომ კონსტრუქცია არ განიცდიდა არათანაბარ დეფორმაციას. ლითონის კონსტრუქციების მზიდუნარიანობასა და მდგრადობას ეძლეოდა დადებითი შეფასება. ასევე, ეძლეოდა რეკომენდაცია აღნიშ-

ნული საპროექტო სამუშაოების შესრულების გაგრძელებას.

სასამართლომ დადგინო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შპს „...ის“ მიმართ 2017 წლის 28 ნოემბერს შედგენილი იქნა №003033 მითითება, რომლითაც დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ...ში მოწყობილია დროებითი შენობა-ნაგებობა. ამავე მითითებით მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა წარდგინა მითითების გაცემის მომენტისთვის არსებული სანებართვო დოკუმენტაცია ან განეხორციელებინა დროებითი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი უსაფრთხოების წესების დაცვით. დარღვევის გამოსასწორებლად მას განესაზღვრა 10 (ათი) კალენდარული დღე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს ...ის რაიონული განყოფილების უფროსის 2017 წლის 5 დეკემბრის მოხსენებით ბარათის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ...ის ტერიტორია, ...ი – შპს „...ის“ მიმართ 2017 წლის 28 ნოემბრის №003033 მითითებით დაინიშნა წარმოება უნებართვო დროებითი შენობა-ნაგებობის მოწყობაზე და ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები გრძელდებოდა, მიზანშეწონილი იყო სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება.

სასამართლომ დადგინოდა მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 5 დეკემბერს მიღებულ იქნა „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ №შ-163/17 დადგენილება, რომლის თანახმად, შეჩერებულ იქნა შპს „...ის“ მიერ ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე უნებართვოდ მიმდინარე დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 11 დეკემბერს შპს „...ის“ მიმართ შედგენილ იქნა №003033 შემოწმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ შპს „...ის“ მიერ არ იქნა შესრულებული 2017 წლის 28 ნოემბრის №003033 მითითების პირობები.

სასამართლომ დადგინოდა მიიჩნია, რომ 2017 წლის 20 დეკემბერს შპს „...ის“ დირექტორმა – გ. ბ-მა და მისმა წარმომადგენელმა – მ. ნ-მა №20/01173542178-01 ადმინისტრაციული საჩივრით, ხოლო 2017 წლის 29 დეკემბერს შპს „...ის“ წარმომადგენელმა – ნ. ს-ამ №10/01173632298-01 დაზუსტებული ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და „მშენებლობის შეჩერების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის

5 დეკემბრის №163/17 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 თებერვლის №37 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა შპს „...ის“ დირექტორის – გ. ბ-ისა და მისი წარმომადგენლების: მ. ნ-ის და ნ. ს-ას 2017 წლის 20 დეკემბრის №20/01173542178-01 და 2017 წლის 29 დეკემბრის №10/01173632298-01 ადმინისტრაციული საჩივრები და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 დეკემბრის №163/17 დადგენილება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2018 წლის 8 თებერვალს მიღებულ იქნა №003033 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც, შპს „...ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე დროებითი შენობა-ნაგებობის მონყობისათვის. ამავე დადგენილებით, შპს „...ს“ დაევალა ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე უნებართვოდ მონყობილი დროებითი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

2018 წლის 6 მარტს, შპს „...მა“ (წარმომადგენელი – ნ. ს-ა) ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემული საქმის საქალაქო სასამართლოში განხილვის დროისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით სასამართლოში მიმდინარეობდა დავა და საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული არ იყო.

სასამართლომ მიუთითა, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მიუთითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-12 ნაწილის თანახმად კი, თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებ-

ლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების შესახებ. დადგენილების მიღების შემდეგ ეს ორგანო უფლებამოსილია, გასცეს მითითება დარღვევების გამოსწორების შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის 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, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება არის ახალი მშენებლობა.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მიიჩნევდა, რომ შპს „...ის“ მიერ განხორციელებული მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი და ...ზე განთავსებული ობიექტი იყო დროებითი შენობა-ნაგებობა, რომლის თვითნებურად განთავსება წარმოადგენდა სამშენებლო სამართალდარღვევას, კერძოდ, უნებართვო მშენებლობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე (მშენებლობის შეჩერების შესახებ) 2017 წლის 5 დეკემბრის №შ-163/17 დადგენილების მიღების საფუძველი გახდა შპს „...ის“ მიერ ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე განთავსებული ობიექტი, რომელიც მოპასუხის მიერ მიჩნეული იქნა როგორც დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, თუმცა გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არ იყო დასაბუთებული იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, განთავსებული ობიექტი რამდენად წარმოადგენდა დროებით შენობა-ნა-

გეობოას, ესაჭიროებოდა თუ არა მის განთავსებას სამშენებლო-სანებართვო დოკუმენტაცია, წარმოადგენდა თუ არა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოს, რომელსაც კანონმდებლობის საფუძველზე უფლება ჰქონდა მოეხდინა შესაბამისი რეაგირება.

სასამართლოს მითითებით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (2017 წლის 28 დეკემბრამდე მოქმედი რედაქცია) მე-3 მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად, დროებითი შენობა და ნაგებობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსოები. ამავე მუხლის 78-ე პუნქტის თანახმად კი, შენობა არის ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით.

სასამართლოს მოსაზრებით, იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი შესაბამისი დასაბუთებით ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევდა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენდა უფლებამოსილ ორგანოს, რომელსაც კანონმდებლობის საფუძველზე უფლებამოსილება გააჩნდა განეხორციელებინა ზედამხედველობა და მოეხდინა რეაგირება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჰქონდა შეფასებული ის ფაქტი, რომ შპს „...მა“ შესაბამისი ნებართვის მისაღებად მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს და მხოლოდ მას შემდეგ დაიწყო სამშენებლო სამუშაოები, რაც დასახელებული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მიიღო შესაბამისი პასუხი, რომ წყალზე განსათავსებელი ობიექტი არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 21 მარტის №2486800 გადაწყვეტილებისათვის. სასამართლომ მიუთითა,



რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ასევე არ შეუფასებია საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს 2017 წლის 11 მაისის №4137 წერილი და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს ქალაქ თბილისის საგანგებო სიტუაციების მართვის მთავარი სამმართველოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №MIA31701953318 წერილი. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია დასახელებული მტკიცებულებების მიმართ გააჩნდა თუ არა დაინტერესებულ მხარეს (შპს „...ი“) კანონიერი ნდობა, თუ სახეზე იყო კანონმდებლობით განსაზღვრული რაიმე ისეთი სახის არსებითი გარემოება, რაც დაინტერესებული მხარის მხრიდან გამოორიცხავდა კანონიერი ნდობის არსებობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ დასახელებული გარემოებები საერთო ჯამში ადასტურებდა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები და ისე მიიღო დადგენილება მშენებლობის შეჩერების შესახებ. შესაბამისად, სასამართლოს მოსაზრებით, საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტისა და კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, უნდა მოეხდინა საქმის გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან კანონით განსაზღვრული ყველა სხვა პროცედურის ჩატარება.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა მოსარჩელის იმ მითითებაზე, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე არსებობდა სხვა ობიექტებიც, რომლებსაც ასევე არ გააჩნდათ ნებართვა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ასევე უნდა გამოერკვია, სახეზე ხომ არ იყო გარემოებათა იდენტიფიკაცია, რამეთუ, სასამართლოს მოსაზრებით, მითითებულ გარემოებას არსებითი მნიშვნელობა გააჩნდა იმის დასადგენად, გარემოებების მსგავსების შემთხვევაში, სხვადასხვა პირის მიმართ ხომ არ იყო მიღებული განსხვავებული გადაწყვეტილებები და შპს „...თან“ მიმართებით ადგილი ხომ არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-3 ნაწილის იმპერატიული დანაწესის დარღვევას.

ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 დეკემბრის №მ-163/17 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე (მშენებლობის შეჩერების შესახებ), სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 თებერვლის №37 ბრძანების კანონშეუსაბამობა სახეზე იყო, რის გამოც იგი ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით აპელანტების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მპს „...ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგანს არ წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სადავო წარმოების ფარგლებში მიღებული დადგენილება მპს „...ის“ სამართალდამრღვევად ცნობის, დაჯარიმებისა და მისთვის უნებართვოდ მონყობილი დროებითი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების თაობაზე (აღნიშნულზე სასამართლოში მიმდინარეობდა დავა და შემაჯამებელი გადაწყვეტილება მიღებული არ იყო). ამდენად, განსახილველი დავის ფარგლებში, საქმის მასალებისა და მხარეთა პოზიციების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა უფლებამოსილი იყო, შეემონმებინა მხოლოდ სადავო წარმოების მიმდინარეობისას გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების (მშენებლობის შეჩერების) კანონიერება, ასევე, მოსარჩელის პოზიციის გათვალისწინებით, სასამართლოს უნდა დაედგინა, ვრცელდებოდა თუ არა მოცემულ შემთხვევაზე დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებული, შესაბამისი ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესები და წარმოადგენდა თუ არა ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უფლებამოსილ ორგანოს.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სადავო პერიოდში საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება. აღნიშნული 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 „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება არის ახალი მშენებლობა. ამავე დადგენილების სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-3 მუხლის მე-15 პუნქტის მიხედვით, დროებითი შენობა და ნაგებობა განმარტებული იყო, როგორც ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები (მითითებულ დადგენილებაში საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 დეკემბრის №567 დადგენილების პირველი მუხლით შევიდა ცვლილება და №57 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-15 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: „დროებითი შენობა და ნაგებობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან ან/და წყალთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები (გარდა წყლის ტრანსპორტისა)“.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ ვინაიდან განსახილველ საქმეზე სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა უკავშირდებოდა ...ში დროებითი შენობა-ნაგებობის მოწყობას, მნიშვნელოვანი იყო, განმარტებულიყო საქართველოს წყლის სახელმწიფო ფონდის ცნება, რომელიც მოცემულია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონში. კერძოდ, აღნიშნული კანონის მე-7 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს წყლის სახელმწიფო ფონდს განეკუთვნება საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული და გამავალი მდინარეები, ტბები, წყალსაცა-

ვები, სხვა ბუნებრივი და ხელოვნური ზედაპირული წყალსატევები, აგრეთვე არხების და ტბორების წყლები. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწად, საქართველოს მიწის კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიჩნევა ის მიწა, რომელიც დაკავებულია ამ კანონის მე-7 მუხლით განსაზღვრული წყლის ობიექტებით (მიწისქვეშა წყლების გარდა), ჰიდროტექნიკური და სხვა წყალსამეურნეო ნაგებობებით, აგრეთვე მიწა, რომელიც გამოყოფილია წყლის ობიექტის წყალდაცვით ზოლად, საინტარისული დაცვის ზონად და ა.შ.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარედ, ...ის მოწყობილი სადავო შენობა-ნაგებობა მიმაგრებული იყო ...ის ჯებირზე, რაშიც, „წყლის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მოიაზრება წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, რომელიც გამოყოფილია წყლის ობიექტის წყალდაცვით ზონად. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მართებულად მიიჩნია აპელანტების მოსაზრება, რომ მიუხედავად სადავო პერიოდში საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში დროებითი შენობა-ნაგებობის მხოლოდ მიწასთან (და არა წყალთან) დაკავშირების მითითების არსებობისა, არ გამოირიცხებოდა განთავსებული ობიექტის დროებითი შენობა-ნაგებობის ცნებაში მოქცევა და შესაბამისად, ...ში შენობა-ნაგებობის განთავსებისათვის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრული, შესაბამისი ნებართვის გაცემის აუცილებლობა. ამასთან, სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების დადგენა უკავშირდება საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს (დადგენილების 1.1. მუხლი), ამასთანავე, დადგენილების მე-3 მუხლის 65-ე პუნქტით, საზოგადოებრივ ტერიტორიად/სივრცედ მიჩნეულია განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები, რომლებიც ხელმისაწვდომია ადამიანებისათვის. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია, რომ დადგენილების მიზნებისათვის, წყლის ზედაპირი წარმოადგენს საზოგადოებრივ ტერიტორიას, შესაბამისად, ისევე, როგორც სხვა ტერიტორიებთან მიმართებით, წყლის ზედაპირზე შენობა-ნაგებობების (მათ შორის, დროებითი შენობა-ნაგებობების)

განთავსებასთან მიმართებითაც მოქმედებდა 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრული წესი და პროცედურა, ხოლო დადგენილი წესისა და პროცედურის დარღვევის შემთხვევაში, გათვალისწინებული იყო შესაბამისი პასუხისმგებლობა.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „...ს“ მიერ საზოგადოებრივ სივრცეში, წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწად მიჩნეულ ტერიტორიაზე (წყალდაცვით ზონაში) განთავსებული იყო დროებითი შენობა-ნაგებობა, ამასთანავე, ვინაიდან არსებობდა დასაბუთებული ვარაუდი, რომ მითითებული სამშენებლო სამუშაოს ჩატარება საზოგადოებრივ სივრცეში წარმოადგენდა უნებართვო მშენებლობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო, დაეწყო სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება და ამ წარმოების ფარგლებში, შესაბამისი რეგულაციების გათვალისწინებით, გამოეცა მშენებლობის შეჩერების შესახებ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სადავო ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მშენებლობის შეჩერების აუცილებლობა უნდა გამომდინარეობდეს სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს დასაბუთებული ვარაუდიდან, მშენებლობის შეჩერების შესახებ აქტის გამოცემა მაღალი ალბათობით უნდა ადასტურებდეს სამართალდარღვევის ჩადენას, რასთან დაკავშირებითაც, სამომავლოდ შესაძლებელია, მიღებულ იქნეს დადგენილება პირის სამართალდამრღვევად ცნობის შესახებ. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილი იყო, რომ სადავო აქტის გამოცემის სამართლებრივი საფუძველი გახდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-12 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების შესახებ.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებები მაღალი ალბათობით იძლეოდა იმგვარი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას, რომ შპს „...ს“ ...ის ზედაპირზე დროებითი შენობა-ნაგებობა განთავსებული ჰქონდა შესაბამისი ნებართვის გარეშე. უდავო იყო, რომ მოსარჩელის მიმართ გამოვლინდა სამართალდარღვევა, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მითითებით დადგენილ ვადაში არ გამოსწორდა და სამშენებლო სამუშაოები გაგრძელდა, შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის არ არსებობდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფ-

ფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-12 ნაწილის გათვალისწინებით, მშენებლობის შეჩერების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 დეკემბრის №შ-163/17 დადგენილების გამოცემის დამაბრკოლებელი გარემოება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...მა“, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, შპს „...ის“ მიერ ...ზე განთავსებული მცურავი ობიექტი არ წარმოადგენს დროებით შენობა-ნაგებობას. კერძოდ, კასატორი მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 3.15 მუხლზე, რომლის თანახმად, დროებითი შენობა და ნაგებობა განმარტებული იყო, როგორც ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

კასატორი განმარტავს, რომ კანონმდებელი ცალსახად და გარკვევით აყალიბებს იმ წინაპირობებს, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს ობიექტი იმისათვის, რომ მიჩნეულ იქნეს დროებით შენობა-ნაგებობად. კასატორის მოსაზრებით, სადავო ობიექტი არ ჯდება ცნებაში მითითებულ არც ერთ კრიტერიუმში, ის განთავსებულია წყალზე და საკუთარი წონით ან ჩამაგრებით არ არის დაკავშირებული მიწასთან, ასევე, არ გააჩნია არანაირი მიწისქვეშა სათავსო. მისი ფუნქციონირებისათვის არ ხორციელდება სამშენებლო სამუშაოები, ის არის ანაკრები კონსტრუქცია, რომელიც განთავსებულია წყალზე და ცურავს. კასატორის აღნიშვნით, ამას ადასტურებს როგორც თავად არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული განმარტება, ასევე, მტკიცებულებები და ფაქტები, რომლებიც წარმოდგენილ იქნა სასამართლოში შპს „...ის“ მიერ.

კასატორის განმარტებით, მერიის მითითება, რომ წყალი საზოგადოებრივი ტერიტორიაა და, შესაბამისად, შპს „...ის“ ...ს ტიპის ობიექტზე უნდა გავრცელდეს დროებითი შენობა-ნაგებობების საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე განთავსების წესები, განსახილველ შემთხვევაში, არ უნდა იქნეს გათვალისწინებული იმის გამო, რომ შპს „...ის“ ობიექტი არ არის შენობა-ნაგებობა, ის არის ...ს ტიპის კონსტრუქცია, რომელიც, თავისი არსით, დაუშვებელია მიჩნეულ იქნეს ნაგებობად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 13 მაისის 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 10 ოქტომბრის განჩინებით შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით შეჩერდა საქმის წარმოება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარზე (მოწინააღმდეგე მხარეები – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია), შპს „...ის“ სარჩელის გამო, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 1 მარტის სააღსრულებო ფურცლისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 7 მაისის №151 ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნით, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 19 აპრილის განჩინებით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარზე განახლდა საქმის წარმოება.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

საკასაციო პალატა უპირველესად მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილებით შპს „...ი“ დაჯარიმდა 10 000 (ათი ათასი) ლარით, ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე დროებითი შენობა-ნაგებობის მოწყობისათვის. ამავე დადგენილებით შპს „...ს“ დაევალა უნებართვოდ მოწყობილი დროებითი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. აღნიშნული დადგენილების დემონტაჟის ნაწილში აღსრულების მიზნით, 2018 წლის 1 მარტს გაცემულ იქნა სააღსრულებო ფურცელი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ზემოხსენებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები შპს „...მა“ განსახილველი დავის პარალელურად, დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში გახადა სადავოდ. კერძოდ, შპს „...მა“ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილებისა და 2018 წლის 1 მარტის სააღსრულებო ფურცლის, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 7 მაისის №151 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით შპს „...ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 ნოემბრის განჩინებით, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა შპს „...ის“ სააპელაციო საჩივარი. ამასთან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 27 იანვრის №ბზ-446(კ-20) განჩინებით შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 ნოემბრის განჩინება.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავოა მხოლოდ სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების (მშენებლობის შეჩერების) კანონიერება. საყურადღებოა, რომ განსახილველ საქმეზე დავის საგანს არ წარმოადგენს შპს „...ის“ სამართალდამრღვევად ცნობის, დაჯარიმებისა და მისთვის უნებართვოდ მოწყობილი დროებითი



შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილება, რომლის კანონიერებაც, როგორც ზემოთ აღინიშნა, შპს „...ის“ სარჩელის საფუძველზე, მოცემული დავისაგან დამოუკიდებლად, განცალკევებით მიმდინარე ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში შემონმდა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოცემული დავის ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში განხილვის დროისათვის, სამართალწარმოება შპს „...ის“ სამართალდამრღვევად ცნობის, დაჯარიმებისა და მისთვის უნებართვოდ მოწყობილი დროებითი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების თაობაზე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებისა და მასთან დაკავშირებით გამოცემული სხვა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებასთან დაკავშირებით დასრულებული არ იყო. თუმცა დღეის მდგომარეობით, ხსენებული სამართალწარმოება დასრულებულია, კერძოდ, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განწყვეტილებით შპს „...ის“ სარჩელი მისი სამართალდამრღვევად ცნობის შესახებ 2018 წლის 8 თებერვლის №003033 დადგენილების, 2018 წლის 1 მარტის სააღსრულებო ფურცლისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 7 მაისის №151 ბრძანების ბაზაზე ცნობის თაობაზე არ იქნა დაკმაყოფილებული, რაც გულისხმობს იმას, რომ დასახელებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ძალაშია და მათ საფუძველზე, შპს „...ი“ ცნობილია ქალაქ თბილისში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ...ზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე დროებითი შენობა-ნაგებობის მოწყობისათვის სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩამდენ პირად.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების სამართლებრივ თავისებურებებს განსაზღვრავს. მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერ-

ძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. მითითებული მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე 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.

ამასთან, საკასაციო პალატა მიუთითებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-12 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, თუ მშენებარე ობიექტზე არსებული დარღვევების გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას მშენებლობის შეჩერების შესახებ. დადგენილების მიღების შემდეგ ეს ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მითითება დარღვევების გამოსწორების შესახებ.

ამდენად, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასთან მიმართებით ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მშენებლობის შეჩერების სახით უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება უშუალოდ სამშენებლო საქმიანობის დარღვევით წარმოებას უკავშირდება. ცხადია, ადმინისტრაციული ორგანო მხოლოდ მაშინ იყენებს უზრუნველყოფის ზემოაღნიშნულ საშუალებას, როდესაც მისივე შეფასებით, სახეზეა სამშენებლო სამართალდარღვევა. მშენებლობის შეჩერების მიზანია უზრუნველყოს დარღვევებით მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების დროული და ეფექტური შეფერხება, რამეთუ მომავალში შეუძლებელი არ გახდეს გამოვლენილი დარღვევების გამოსწორება. შესაბამისად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მშენებლობის შეჩერების უპირობო საფუძველია ადმინისტრაციულ ორგანოთა მხრიდან სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოვლენა. თავის მხრივ, უზრუნველყოფის აღნიშნული ღონისძიების გამოყენებას საფუძველი ეცლება მაშინ, როდესაც არ დასტურდება სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, შპს „...ის“ სამართალდამრღვევად ცნობის, დაჯარიმებისა და მის-

თვის უნებართვოდ მოწყობილი დროებითი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებული დადგენილების კანონიერების საკითხთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული სამართალწარმოება დასრულდა და კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურდა, რომ შპს „...ის“ მხრიდან ჩადენილ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი მშენებლობის შეჩერების, როგორც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების ფაქტობრივ-სამართლებრივ ნინაპირობას ქმნის, შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების კანონიერების საკითხის გადაწყვეტა არსებითად დამოკიდებულია სამართალდარღვევის ფაქტის არსებობა-არარსებობაზე. იმდენად, რამდენადაც დადასტურებულია შპს „...ის“ მიერ ჩადენილ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება – მშენებლობის შეჩერება კანონიერი იყო, რის გამოც არ არსებობს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 5 დეკემბრის №მ-163/17 (მშენებლობის შეჩერების შესახებ) დადგენილებისა და შპს „...ის“ დირექტორის – გ. ბ-ის, მისი წარმომადგენლების: მ. ნ-ისა და ნ. ს-ას ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 თებერვლის №37 ბრძანების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

### **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 გ ი ნ ა:**

1. შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ჯარიმის გადახდისა და სამშენებლო ობიექტის დემონტაჟის ვალდებულების არსებობის საკითხი**

### **განჩინება საქართველოს სახელით**

№ბს-160(კ-19)

29 დეკემბერი, 2021 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ქ. ცინცაძე,  
გ. გოგიაშვილი**

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

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

პ. ქ-ემ 27.03.2017წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ.

სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ, მოსარჩელემ მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 13.03.2017წ. №1-565 ბრძანების ბათილად ცნობა.

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილებით პ. ქ-ე დაჯარიმდა 8000 ლარით უნებართვოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის, მას ასევე დაევალა უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერის 13.03.2017წ. №1-565 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა პ. ქ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი, ძალაში დარჩა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილება.

პ. ქ-ემ აღნიშნა, რომ მისი მხრიდან ადგილი არ ჰქონია სამართალდარღვევას, რადგან მას გააჩნდა 2002 წელს გაცემული უვადო მშენებლობის ნებართვა. დაჯარიმებისა და დემონტაჟის გადაწყვეტილების აღსრულებით მოხდება მისი საკუთრების უფლების ხელყოფა. მოსარჩელის მოსაზრებით, კანონმდებლობა ითვალისწინებდა მის სასარგებლოდ ახალი სამშენებლო ნებართვის გაცემას, რაც არ განხორციელდა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნებართვის გაცემაზე უკანონო უარის თქმის გამო. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 07.02.2017წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 08.01.2016წ. №2378592 და 08.02.2016წ. №2417740 გადაწყვეტილებები იმ ნაწილში, რომლითაც პ. ქ-ეს დაევალა არარსებული დოკუმენტის – სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დაჯარიმების შესახებ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებისა და ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვიტორის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის გაცემა. პ. ქ-ე მიუთითებს, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური ვალდებულია იყო დალოდებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხის სასამართლოს მიერ განხილვის შედეგებს. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 07.02.2017წ. გადაწყვეტილებამ საფუძველი გამოაცალა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილებასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 13.03.2017წ. №1-565 ბრძანებას, რის გამოც მოსარჩელემ მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.11.2017წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა პ. ქ-ემ, აპელანტმა ახალი გადაწყვეტილების მიღების გზით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

სააპელაციო სამართალწარმოების ფარგლებში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია. თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.10.2018წ. განჩინებით პ. ქ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებთან და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ პ. ქ-ის მიერ განხორციელებული ქმედება – ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის აშენება, საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, რომელიც მას არ გააჩნდა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ წარმოადგინა მცხეთა-მთიანეთის რეგიონალური არქიმშენისსპექციის 19.07.2002წ. №62 მშენებლობის წარმოების ნებართვა და მცხეთის რაიონის ქალაქ-მშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის 12.09.2002წ. №73 მშენებლობის ნებართვა. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 20.12.2001წ. №72 ბრძანებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის“ პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვას გაცემდა ადგილობრივი არქიტექტურული სამსახური, არქიმშენისსპექციიდან მშენებლობის წარმოებაზე ნებართვის მიღების შემდეგ. მოცემულ შემთხვევაში, 19.07.2002წ. №62 მშენებლობის წარმოების ნებართვის შემდეგ გაიცა 12.09.2002წ. №73 მშენებლობის ნებართვა, რომელიც ძალაში იყო 2003 წლის 12 სექტემბრამდე, მოსარჩელის მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მომდინარეობდა აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგაც, რაც წარმოადგენდა სამშენებლო სამართალდარღვევას.

სასამართლო ასევე არ დაეთანხმა აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ეკისრებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხის განხილვის შედეგების დალოდების ვალდებულება. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძველი, რადგან პ. ქ-ის განცხადებები ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 25.11.2015წ. №2308395, 08.02.2016წ. №2417740 და 17.03.2016წ. №2488926 გადაწყვეტილებებით დარჩა განუხილველი.

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.10.2018წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა პ. ქ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებასთან მიმართებით არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ და „ე1“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები, კერძოდ, გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემომწმება შეუძლებელია.

კასატორს მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 13.03.2017წ. №1-565 ბრძანება არ შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას. კასატორი აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებში დაცულია 12.09.2002წ. №73 მშენებლობის ნებართვა, რომელსაც ვადა გაუვიდა 2003 წელს და 19.07.2002წ. №62 მშენებლობის წარმოების უვადო ნებართვა.

კასატორის მოსაზრებით, პირს აქვს შესაძლებლობა დარღვევა გამოასწოროს სათანადო ნებართვის მოპოვების გზით ანუ თავდაპირველად აწარმოოს მშენებლობა, მოგვიანებით შეათანხმონ სახლის პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა ყოველგვარი დასჯის გარეშე. სამართლებრივ საფუძვლად კასატორი უთითებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-7, მე-8 და მე-9 ნაწილებს, ასევე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63.2 მუხლს, რომლის თანახმად თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ.

პ. ქ-ე აღნიშნავს, რომ ნებართვის გაცემის მოთხოვნით მან მიმართა არქიტექტურის სამსახურს, რომელმაც 08.02.2016წ. №2417740 გადაწყვეტილებით მისი განცხადება უკანონოდ დატოვა განუხილველად იმის გამო, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ

განმცხადებელს მოსთხოვა არარსებული დოკუმენტების – სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილებისა და ჯარიმის გადახდის ქვითრის, წარმოდგენა. არქიტექტურის სამსახურის 08.02.2016წ. №2417740 გადაწყვეტილების უკანონობა დგინდება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 07.02.2017წ. გადაწყვეტილებით (გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 15.02.2018წ. განჩინებით და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 18.09.2018წ. განჩინებით, საქმე №ბს-655-655(2კ-18)). კასატორი თვლის, რომ არქიტექტურის სამსახურის მიერ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63.2 მუხლის მის მიმართ უკანონოდ გამოყენებას ადასტურებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 14.11.2013წ. განჩინება №ბს-746-730(კ-12) საქმეზე და საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 08.09.2017წ. განჩინება №1/17/738 საქმეზე. პ. ქ-ის მოსაზრებით, მისი საკასაციო საჩივარი განხილულ უნდა იქნეს სასამართლოს ზემოთ მითითებულ გადაწყვეტილებების/განჩინებების მხედველობაში მიღებით.

კასატორმა ასევე აღნიშნა, რომ არქიტექტურის სამსახურის უკანონო და ბრალეული ქმედების გამო ვერ წარადგინა მშენებლობის ნებართვა ზედამხედველობის სამსახურში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი შეძლებდა დარღვევის გამოსწორებას. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ეკისრებოდა ვალდებულება, დალოდებოდა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხის სასამართლოს მიერ განხილვის შედეგებს, მხოლოდ ამის შემდგომ იყო შესაძლებელი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმესთან დაკავშირებით დადგენილების მიღება.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ პ. ქ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალების მიხედვით, მინის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეა პ. ქ-ე. მცხეთა-მთიანეთის რეგიონალურმა არქმშენისსპექციამ გამოსცა



19.07.2002წ. №62 მშენებლობის წარმოების ნებართვა, ხოლო მცხეთის რაიონის ქალაქმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურმა – 12.09.2002წ. №73 მშენებლობის ნებართვა, რომლის მოქმედების ვადა განსაზღვრული იყო 2003 წლის 12 სექტემბრამდე. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მშენებლობის წარმოება დაიწყო 2002 წლიდან, მშენებლობას აგრძელებდა სარჩელის წარდგენის მომენტისთვისაც. პ. ქ-ემ არაერთხელ, მათ შორის 30.12.2015წ., განცხადებით მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით. არქიტექტურის სამსახურის 08.01.2016წ. №2378592 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს დაუდგინდა სხვადასხვა ხარვეზი და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63.2 მუხლის საფუძველზე, პ. ქ-ეს დაევალა დამატებითი დოკუმენტების – ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებისა და შესაბამისი დარღვევისთვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარმოდგენა, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 08.02.2016წ. №2417740 გადაწყვეტილებით, მითითებული დოკუმენტების დადგენილ ვადაში წარუდგენლობის გამო, პ. ქ-ის 30.12.2015წ. განცხადება დარჩა განუხილველი. აღნიშნულის შემდეგ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.08.2016წ. №000920 მითითებით დადგინდა, რომ პ. ქ-ე ახორციელებდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე, დარღვევის გამოსწორების მიზნით, მას დაევალა მითითების გაცემის მომენტისთვის არსებული კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან აღნიშნული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. მითითების შეუსრულებლობის შემდეგ, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილებით პ. ქ-ე დაჯარიმდა 8000 ლარით ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობის გამო, მას ასევე დაევალა აშენებული ობიექტის დემონტაჟი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში მყოფი 07.02.2017წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 08.01.2016წ. №2378592 და 08.02.2016წ. №2417740 გადაწყვეტილებები იმ ნაწილში, რომლითაც პ. ქ-ეს 30.12.2015წ. განცხადებაზე დაევალა არარსებული დოკუმენტის – სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დაჯარიმების შესახებ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებისა და ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის არქიტექტურის სამსახურში წარდგე-

ნა. თბილისის საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა განაპირობებდა პ. ქ-ის 30.12.2015წ. განცხადების საფუძველზე დანყებული ადმინისტრაციული წარმოების განახლებას და არქიტექტურის სამსახურის ვალდებულებას, ამ გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, გამოეცა პ. ქ-ის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. საჯარო რეესტრის 15.12.2015წ. ამონაწერის მიხედვით პ. ქ-ე არის ქ. თბილისში, ...ის ქ. №19-ში მდებარე №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას მის მიერ უვადო მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე მშენებლობის განხორციელების შესახებ. საქართველოს უზრუნველყოფისა და მშენებლობის მინისტრის 20.12.2001წ. ბრძანებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის“ 1.3 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვას გასცემდა ადგილობრივი არქიტექტურული სამსახური, არქმშენისსპექციიდან მშენებლობის წარმოებაზე ნებართვის მიღების შემდეგ. ამავე წესის 1.4 მუხლის მიხედვით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის სავალდებულო იყო არა მშენებლობის წარმოებაზე ნებართვის, არამედ მშენებლობის ნებართვის მოპოვება, წესის 4.6 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მშენებლობის ნებართვა ვადიანი იყო. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მთავარი არქიტექტორის მიერ 12.09.02წ. №73 მშენებლობის ნებართვა გაცემული იყო 19.07.02წ. №62 მშენებლობის წარმოების ნებართვის საფუძველზე, უკანასკნელის გამოცემა წინ უსწრებდა მშენებლობის ნებართვის გამოცემას, საბოლოო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენდა მშენებლობის ნებართვა, რომელიც ვადიანი იყო, ის გაცემული იყო კონკრეტული ვადით – 2003 წლის 12 სექტემბრამდე. 2003 წლის პირველი ივნისიდან ამოქმედებული „სამენარჩეო საქმიანობის ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის საფუძვლების შესახებ“ 14.05.2002წ. კანონის 36.2 მუხლის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებამდე გაცემული ვადიანი ნებართვების მოქმედება გაგრძელდა ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლამდე. ამ ვადის გასვლის შემდეგ დაუშვებელი იყო ნებართვის მოქმედების ვადის ავტომატურად გაგრძელება და ნებართვის მფლობელს უნდა მიეღო ახალი ნებართვა ამ კანონით დადგენილი წესით. ამდენად, საქმეში დაცულ 12.09.2002წ. №73 მშენებლობის ნებართვას, რომელიც სავალდებულო იყო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის, მოქმედების ვადა 2003 წლის 12 სექტემბერს ამოენურა, ხოლო ახალი, უვადო მშენ-

ნებლობის ნებართვა მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გარეშე კანონით გათვალისწინებული და ნებადართული მშენებლობა არ წარმოადგენს დარღვევას. „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს 22.10.2009წ. კანონის 2.3 მუხლის თანახმად, ნორმატიული აქტი შეიცავს მრავალჯერადი გამოყენების ქცევის ზოგად წესს. კანონი, როგორც ნორმატიული აქტი, ითვალისწინებს პირთა გენერალური წრის სამართლებრივი მდგომარეობისა და აბსტრაქტული შემთხვევის მოწესრიგებას. კანონით განსაზღვრული აბსტრაქტულ-გენერალური მოწესრიგება საჭიროებს მისი კონკრეტულ-ინდივიდუალური შემთხვევისადმი მისადაგებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეშვეობით. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობა ვლინდება სწორედ იმაში, რომ ის არის კანონის მოთხოვნების ცალკეულ შემთხვევებსა და ინდივიდუალურ პირებზე გავრცელების საშუალება (სუსგ №ბს-890-886(კ-17), 12.07.2012წ.). საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველი სამართალურთიერთობა საჯარო სამართალურთიერთობათა რიგს განეკუთვნება, პრინციპი – „ნებადართულია ის, რაც აკრძალული არ არის“ კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებში მოქმედებს, საჯარო სფეროში მოქმედებს უკუპრინციპი – „აკრძალულია ის, რაც დაშვებული არ არის“. უნებართვო მშენებლობა უკანონობის საფუძველს ქმნის, უნებართვო მშენებლობა გულისხმობს მშენებლობას, რომელიც ხორციელდება კანონმდებლობით დადგენილი სამართლებრივი საფუძვლის – სამართლებრივი დოკუმენტაციის გარეშე ან სამშენებლო დოკუმენტაციის ისეთი დარღვევით, რომლის დროსაც შენობა-ნაგებობის ფუნქცია იცვლება ან/და ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება. სამშენებლო წესრიგის სამართლის მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტია უნებართვო მშენებლობის აკრძალვა, როგორც საფრთხის თავიდან აცილების მნიშვნელოვანი პრევენციული ღონისძიება. მშენებლობის აკრძალვის საფუძველი – უნებართვო მშენებლობა ფორმალურად სახეზეა, როდესაც ის ხორციელდება სამშენებლო ნებართვის ან (გარკვეული კატეგორიის შენობისათვის) შეტყობინების გარეშე. ამდენად, უნებართვო მშენებლობა იმთავითვე არის სამართალდარღვევა, ის გარემოება, რომ მოქმედი კანონმდებლობა სანქციის გამოყენებამდე აძლევს პირს შესაძლებლობას გამოასწოროს სამართალდარღვევა და აიცილოს მის მიმართ სანქციის გამოყენება, არ ადასტურებს პირის უფლე-

ბას ანარმოს მშენებლობა ნებართვის გარეშე. სამშენებლო სფეროში სამართალდარღვევა მყისიერად არ იწვევს სანქციის დაკისრებას. ის გარემოება, რომ პროდუქციის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი, საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილება დამრღვევის მიმართ სანქციის გამოყენებამდე ითვალისწინებს მითითების გამოცემას, რომლითაც პირს განესაზღვრება ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად, არ ადასტურებს ნებართვის გარეშე მშენებლობის დაწყების დასაშვებობას. სამშენებლო საქმიანობა ექვემდებარება ნებართვის მოპოვების ვალდებულებას, რაც აძლევს მშენებლობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელ ორგანოს შესაძლებლობას გადაამოწმოს მშენებლობის კანონმდებლობასთან შესაბამისობა. მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვალდებულება გამოიხატება მშენებლობის სფეროში დადგენილი საქმიანობის პრევენციული აკრძალვით. მოქმედებს პრევენციული აკრძალვის მოდელი ნებართვის გაცემის დათქმით, ნებართვის გაცემით პირს ექმნება სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების ფორმალური საფუძველი. მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა (საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 36.1 მუხ.), შესაბამისად უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვის დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ (საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 3.74 მუხ.). ამდენად, სამუშაოების განხორციელება დასაშვებია მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის არსებობის პირობებში. მოსარჩელის მიერ განხორციელდა ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლის კანონიერად განხორციელებისათვის საჭირო იყო სათანადო სანებართვო დოკუმენტაციის არსებობა. მოცემულ შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოები ისეა ნაწარმოები, რომ საქმეში არ მოიპოვება ამ სამუშაოების წარმოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. ამდენად, საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების (ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის) გარეშე სამშენებლო სამუშაოების წარმოების უფლება მოიპოვა უშუალოდ კანონის ჩანაწერით.

უსაფუძვლოა კასატორის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ფორმალურად კანონიერად დაწყებასა და ნებართვის გაცემასთან მიმართებით კანონ-

მდებლობა არ ითვალისწინებს არავითარ რიგითობას. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნებართვა არის განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით ქმედების განხორციელების უფლება და იგი ადასტურებს ამ განზრახვის კანონით დადგენილ პირობებთან შესაბამისობას. მშენებლობის ნებართვა მენაშენეს ანიჭებს უფლებას დაინყოს სამშენებლო საქმიანობა როგორც ახლადსაშენებელ ობიექტზე, ასევე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობა უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ. პროექტის დამტკიცებამდე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება არის თვითნებური მშენებლობა (სუსგ №ბს-432-429(2კ-17), 07.02.2019წ.). ნებართვას დაქვემდებარებული ქმედების განხორციელება სათანადო უფლების მოპოვების გარეშე წარმოადგენს დარღვევას, რაც იწვევს დამრღვევისთვის პასუხისმგებლობის (ადმინისტრაციული სახდელის) და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის (დემონტაჟის) ვალდებულების დაკისრებას. უნებართვო მშენებლობისათვის პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქ. თბილისის ტერიტორიაზე სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის დადგენილი სანქციის გამოყენებისათვის სახეზე უნდა იყოს შემდეგი წინაპირობები: განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები უნდა იყოს უნებართვო, ობიექტი უნდა მდებარეობდეს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, განხორციელებული სამუშაოები უნდა იწვევდეს გაბარიტების ცვლილებას, სახეზე უნდა იყოს სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებელი სათანადო სუბიექტის არსებობა. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დასტურდება, რომ პ. ქ-ის მიერ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №19-ში მდებარე თავის საკუთრებაში არსებულ ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 15.07.2016წ., ამავე სამსახურის 12.02.2016წ. №000920 მითითებისა და 16.03.2016წ. №000920 შემონმების აქტის საფუძველზე, მიღებული იქნა №000920 დადგენილება, რომლის მიხედვით პ. ქ-ე დაჯარიმდა 8000 ლარით უნებართვო მშენებლობისათვის და მასვე დაევალა ობიექტის დემონტაჟი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კანონმდებლობა ითვალისწინებს დამრღვევი პირის უფლებას მოაწესრიგოს სათანადო დოკუმენტაცია. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „მშენებ-

ლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 03.02.2020წ. №139 დადგენილებით) 57.4 მუხლის თანახმად, თუ დამკვეთი მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს განცხადებით მიმართავს მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება დაუშვებელია, ასეთ შემთხვევაში საჭიროა მშენებლობის ახალი ნებართვის მიღება. თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს ახალ ნებართვას, ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. უნებართვო ან/და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის დროს ნებართვის მაძიებელი ვალდებულია, მშენებლობის ნებართვის ან ახალი ნებართვის მისაღებად სამშენებლო დოკუმენტის პროექტში გაითვალისწინოს წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები (მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, მშენებლობის დასრულების ეტაპები და ა.შ.) და მოიპოვოს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა უნებართვოდ ან/და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის შესახებ. მშენებლობის ახალი ნებართვა გაიცემა უკვე წარმოებული მშენებლობის გათვალისწინებით (საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63-ე მუხ.). თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვას, დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 30.12.2014წ. №20-104 დადგენილებით დამტკიცებული წესდების (დებულების) 1-ლი და მე-3 მუხლების თანახმად, ახორციელებდა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 08.01.2016წ. №2378592 გადაწყვეტილებითა და 08.02.2016წ. №2417740 გადაწყვეტილებით პ. ქ-ეს დაევალა ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, ხსენებული აქტების გამოცემის დროისათვის პ. ქ-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაწყებული არ იყო. საკასაციო პალატა აღნიშ-

ნავს, რომ საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25.7 მუხლის შესაბამისად საზედამხედველო სამსახურის მითითების დროულად შეუსრულებლობის მიუხედავად, უკეთუ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ არქიტექტურის სამსახურის აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით პ. ქ-ემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საერთო წესის მიხედვით, სასკ-ის 29.1 მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღება სასამართლოში აჩერებს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედებას. ამასთანავე, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ კანონის 35-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივრის ან სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში ნებართვის გაცემის, მის გაცემაზე უარის თქმის ან მისი გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილება არ შეჩერდება, თუ ნებართვის გამცემი ან საჩივრის (სარჩელის) განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ან/და სასამართლო არ მიიღებს სხვა გადაწყვეტილებას. ამდენად, არქიტექტურის სამსახურის აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოში სარჩელის აღძვრა არ აჩერებს გასაჩივრებული აქტის მოქმედებას. ამდენად, არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცემული აქტის გასაჩივრება არ გამოორიცხავდა ზედამხედველობის ორგანოების მიერ აქტების გამოცემის შესაძლებლობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კასატორის მიერ წარმოდგენილია კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსასრულებლად არქიტექტურის სამსახურის მიერ 01.02.2019წ. გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (№4360219), რომლითაც პ. ქ-ეს განესაზღვრა ხარვეზის შევსების ვალდებულება. არქიტექტურის სამსახურმა, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №0000920 დადგენილებაზე მითითებით, რომლითაც პ. ქ-ეს დაეკისრა ჯარიმა ობიექტის უნებართვო მშენებლობისათვის, განმცხადებელს დაავალა ზედამხედველობის სამსახურის 15.07.2016წ. №0000920 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარმოდგენა. სასკ-ის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გაცდეს დავის საგანს, მოცემული საქმის დავის საგანს შეადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დამრღვევის დაჯარიმებისა და მისთვის სამშენებლო ობიექტის დემონტაჟის დავალების შესახებ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №0000920 დადგენილების ბათილად ცნობა. ამდენად, მოცემული დავის ფარგლებში დასადგენია პ. ქ-ის მიერ სამშენებლო სამარ-

თაღდარღვევის საქმეზე ჯარიმის გადახდისა და სამშენებლო ობიექტის დემონტაჟის ვალდებულებების არსებობის საკითხი და არა არქიტექტურის სამსახურის საქმიანობის კანონიერება. არქიტექტურის სამსახურის მიერ საკითხის ხელახალი განხილვის შედეგად ახლად გამოცემული აქტის გასაჩივრების რაიმე დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარმოდგენილა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ძალაში მყოფი, თუნდაც არამართლზომიერი ადმინისტრაციული აქტი, ინვესს სამართლებრივ შედეგს. ზემოაღნიშნულთან ერთად, მხედველობაშია მისაღები, რომ მოცემულ შემთხვევაში კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლოს გადაწყვეტილებით პ. ქ-ისათვის სამშენებლო სამართაღდარღვევის საქმეზე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული დადგენილებისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენის მოთხოვნა, იმ პირობებში, როდესაც განმცხადებელს ჯერ არ ჰქონდა დაკისრებული ჯარიმა, სასამართლოს მიერ მიჩნეულ იქნა კანონსაწინააღმდეგოდ. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ არქიტექტურული სამსახურისადმი პ. ქ-ის მიმართვის (08.01.2016წ.) მომენტისათვის დაჯარიმების შესახებ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემული არ ყოფილა, ასეთი აქტი გამოიცა ექვსი თვის შემდეგ (15.07.2016წ.), რაც გასაჩივრდა სასამართლოში. საქართველოს კონსტიტუციის 62.1 მუხლის, „საერთო სასამართლოების შესახებ“ ორგანული კანონის 4.1 მუხლის, სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს აქტები სავალდებულოა სახელმწიფო ორგანოებისა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. კანონიერ ძალაში მყოფი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 07.02.2017წ. გადაწყვეტილებით, კანონსაწინააღმდეგოდ ჩაითვალა სამშენებლო სამართაღდარღვევის საქმის წარმოების დაწყებამდე პ. ქ-ისთვის არარსებული დოკუმენტის წარდგენის მოთხოვნა, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული დადგენილებისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის დავალების ნაწილში არქიტექტურის სამსახურის აქტები (08.01.2016წ. №2378592, 08.02.2016წ. №2417740) ბათილად იქნა ცნობილი. სააპელაციო სასამართლომ 15.02.2018წ. განჩინებით ძალაში დატოვა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დამატებით მიუთითა, რომ პ. ქ-ეს არარსებული დოკუმენტის წარდგენა და განუსაზღვრელი ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა დაევალა. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63.2 მუხლში უკანონო მშენებლობის გამო ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულების წარდგენის თაობაზე ჩა-



ნაწერის იმგვარად გაგება, რომ მასში არა მხოლოდ უკვე დაკისრებული ჯარიმა იგულისხმება, არამედ აგრეთვე – პირის ვალდებულება აცნობოს უკანონოდ განხორციელებული მშენებლობის შესახებ ზედამხედველობის სამსახურს, რომლის მიერ დაჯარიმების შედეგად დამრღვევი გადაიხდის ჯარიმას. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ნორმის ამგვარი გაგება ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას (ადრინდელი რედაქციის 42.8 მუხ.). საკასაციო სასამართლოს 18.09.2018წ. განჩინებით (საქმე №ბს-655-655(2კ-18)) ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაუშვებლად იქნა ცნობილი, საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ, №57 დადგენილების 63.2 მუხლის შინაარსში იგულისხმება უკვე არსებული აქტი პირის დაჯარიმების შესახებ და არა მომავალში (მით უფრო თავად განმცხადებლის ინიციატივით) შესაქმნელი განკარგულება. ზემოაღნიშნული, კანონიერ ძალაში მყოფი გადაწყვეტილების გარდა, მოცემული დავის გადაწყვეტისას ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ არ იქნა გათვალისწინებული აგრეთვე საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 08.09.2017წ. №1/17/738 განჩინება, რომლითაც მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63.2 მუხლთან დაკავშირებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 14.11.2013წ. (საქმე №ბს-746-730(კ-12)) განჩინების შინაარსის გათვალისწინებით, არ იქნა გაზიარებული მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ნორმიდან გამომდინარეობს მშენებლობის ნებართვის გასაცემად სამშენებლო სამართალდარღვევის აქტისა და ჯარიმის ქვითრის წარდგენის ვალდებულება, მაშინ როდესაც სამართალდარღვევაზე ჯერ არ არის გამოცემული შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ასეთი განმარტება საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიჩნეულ იქნა ნორმის რეალური შინაარსის შეუსაბამოდ. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.11 მუხლის თანახმად, სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველია საქმის განხილვისას სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოების გამოვლენა. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა აღნიშნული გარემოების შეფასების გარეშე უარი თქვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

ზემოაღნიშნულთან ერთად საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 01.02.2019წ. №4360219 გადაწყვეტილებით პ. ქ-ის განცხადებაზე დადგინდა ხარვეზი არა მხოლოდ ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის წარმოსად-

გენად, არამედ აგრეთვე სხვა დოკუმენტაციის წარმოსადგენად (გენგეგმა მისასვლელი სამანქანო გზის ჩვენებით და მესაკუთრის თანხმობა ეზოს მოწყობასთან დაკავშირებით, ტოპოგრაფიული გეგმა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, ღობეების, გამწვანების, ხე-ნარგავების ჩვენებითა და შესაბამისი პირობითი ნიშნების, გზების დატანით, შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიზმის მანძილების, მომიჯნავე ნაკვეთების ჩვენებით, ფოტომასალა, შენობის ყველა სართულის გეგმები, შენობის ვექტორული ფაილი და სხვ.). არქიტექტურის სამსახურის 17.03.2016წ. №2488926 გადაწყვეტილებით აგრეთვე დასტურდება, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების და ჯარიმის თანხის გადახდის ქვითრის წარმოუდგენლობა პ. ქ-ის განცხადების განუხილველად დატოვების ერთადერთი საფუძველი არ ყოფილა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შესაძლოა პირი გათავისუფლდეს როგორც ადმინისტრაციული სახდელისგან, ასევე პირვანდელი (დარღვევამდე არსებული) მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულებისგან. პ. ქ-ის მიერ ჯარიმის გადახდის ვალდებულებასთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონზე, რომლითაც დადგინდა ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა (1-ლი მუხ.). საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი (სუსგ №ბს-1164(კ)-18), 27.02.2020წ.). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილია 2019 წლის 15 იანვრამდე, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილება გასაჩივრებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული. ამავე კანონის 3.1 მუხლის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულმა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეების განხილვის უფლებამოსილების მქო-

ნე ორგანოებმა და თანამდებობის პირებმა ამ კანონის პირველი მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე ფიზიკური პირის ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და შესაბამისი საურავისგან გათავისუფლების საკითხი უნდა გადაეწყვიტათ კანონის შესაბამისად. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 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 (სუსგ №ბს-926-922(2კ-17), 20.12.2019წ.). ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან). დადგენას საჭიროებს ქ. ქ-ის ასაკი „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის ამოქმედების მომენტისთვის. ამდენად, საქმის ხელახალი განხილვისას დასადგენია აღნიშნული გარემოება, რომლის დადასტურების შემთხვევაშიც, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილება პ. ქ-ის 8 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში დაექვემდებარება ბათილად ცნობას სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტიდან.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 15.07.2016წ. №000920 დადგენილებაზე ადმინისტრაციული სასამართლოწარმოების მიმდინარეობა არ ზღუდავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფლებას გამოიყენოს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონი და გაათავისუფლოს დამრღვევი მასზე დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელის – ჯარიმისა და საურავის აღუსრულებელი ნაწილისგან მითითებული კანონის 3.3 მუხლის შესაბამისად. ამასთან, „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონით გათვალისწინებული შეღავათი შეეხება დამრღვევის გათავისუფლებას მხოლოდ ჯარიმისაგან და საურავისაგან და არა პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულებისგან (მე-2 მუხ., მე-2 პ.).

რაც შეეხება შენობის დემონტაჟს, როგორც სამშენებლო წესრიგის დაცვის ინსტრუმენტს, მისი გამოყენების საფუძველი შეიძლება გახდეს ფორმალურად და მატერიალურად უკანონო მშენებ-

ლობა. მშენებლობის ნებართვის გარეშე განხორციელებული მშენებლობა, რომელიც შეესაბამება საკანონმდებლო მოთხოვნებს, მატერიალური კანონიერების თვალსაზრისით შესაძლოა იყოს ლეგალური (საქართველოს მთავრობის 09.03.2020წ. №153 დადგენილებით დამტკიცებული „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესი და პირობები“, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ კანონი), მიუხედავად ფორმალური კანონიერების კრიტერიუმის დარღვევისა. თუ წარმოებულია უნებართვოდ მშენებლობა, რომელიც შეესაბამება კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია დაინტერესებული პირის განცხადებისა და აუცილებლად წარსადგენი დოკუმენტების საფუძველზე განიხილოს განხორციელებული მშენებლობის კანონმდებლობის მატერიალურ მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხი. იმ შემთხვევაში, რომლის კანონმდებლობით დადგენილ მატერიალურ მოთხოვნებთან (მინის ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში არსებობა, განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი, გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი, შენობის დაშვებული ფუნქციური დანიშნულება და სხვ. მსგავსი პირობები) სრულად შესაბამისობა დადასტურებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, შესაძლოა არღვევდეს თანაზომიერების პრინციპს. ფორმალურად და მატერიალურად არალეგალური შენობა-ნაგებობა წინააღმდეგობაში მოდის საჯარო-სამართლებრივ სამშენებლო წესრიგთან და ქმნის შენობის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს. მართლწესრიგის დაცვის ღონისძიების შერჩევა ხდება თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე. თითოეული შემზღუდავი ხასიათის ღონისძიება უნდა იყოს თანაზომიერი, რაც კრძალავს მმართველობითი ღონისძიების ადრესატის შეუსაბამო შეზღუდვას. თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე მოწმდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოყენებულ საშუალებასა და მისაღწევ მიზანს შორის არსებული დამოკიდებულება. მოცემულ შემთხვევაში არც ადმინისტრაციული წარმოების და არც სასამართლო წარმოების პროცესში არ შეფასებულა ობიექტის შესაბამისობა კანონმდებლობის მატერიალურ მოთხოვნებთან. ამასთანავე, პ. ქ-ისთვის შენობის დემონტაჟის დავალებასთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობა ითვალისწინებს ნორმებს, რომლებიც შედეგად ინვევენ დემონტაჟის ვალდებულებისგან დამრღვევის გათავისუფლებას. საკითხის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელო-

ბის მქონე გარემოებას წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 12.07.2021წ. კანონით კოდექსს დამატა 141<sup>3</sup> მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს შენობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებით წესს. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ 12.07.2021წ. კანონით შეტანილი დამატებების თანახმად, ექსპლუატაციაში მიღება არის ობიექტზე დარღვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოებისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პასუხისმგებლობის მოხსნის პირობა (141<sup>3</sup> მუხ.). ექსპლუატაციაში მიღება ეხება იმ ობიექტს, რომელზედაც გაცემულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობის ნებართვა და რომლის მშენებლობა, 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით, დამთავრებულია, აგრეთვე იმ ობიექტებს, რომელზედაც მშენებლობის ნებართვა გაცემული არ არის, თუმცა იგი დამკვიდრებული განაშენიანების გეგმის არეალშია განთავსებული და მისი მშენებლობა 18.08.2020წ. მდგომარეობით, დამთავრებულია (141<sup>3</sup> მუხ. მე-2 ნაწ.). ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით დაინტერესებული პირი მიმართავს განცხადებით მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში და წარუდგენს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ინფორმაციას (141<sup>3</sup> მუხ. მე-4 და მე-5 ნაწ.). აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო პალატა თვლის, რომ დავის გადაწყვეტა საჭიროებს პ. ქ-ის მიერ მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებული სამართლებრივი შესაძლებლობების გამოყენების საკითხის გარკვევას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება, განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წანამძღვრებს, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოს განჩინება მთლიანად იმეორებს საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებას, სააპელაციო პალატის განჩინება არ შეიცავს არგუმენტირებულ მოსაზრებებს სააპელაციო საჩივარში დასმულ საკითხებთან დაკავშირებით, სასამართლო განჩინება შედგება მხოლოდ ნორმების ციტირებისგან, მოყვანილი ნორმების სადავო სამართალურთიერთობებთან კავშირის ახსნის გარეშე. განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“<sup>14</sup> ქვეპუნქტის თანახმად, პ. ქ-ის საკასაციო საჩივრის

აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის, აღნიშნული თავის მხრივ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების წინაპირობაა. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 390-ე, 412-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. პ. ქ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.10.2018წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
2. მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**დაჯარიმებისა და შენობა-ნაგებობის დამონტაჟის  
შესახებ აქტების კანონიერება**

**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-937(3კ-19)

10 მარტი, 2022 წ., ქ. თბილისი

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

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2017 წლის 8 სექტემბერს ნ. პ-იმა სასარჩელო განცხადებით მი-  
მართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-  
მეთა კოლეგიას, მოპასუხეების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტე-  
ტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-  
დამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამ-  
ხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 09 მარტის №002403  
მითითების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედვე-  
ლობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის №002403 ბრძა-  
ნების (სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადის გაგრძელე-  
ბის შესახებ), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედ-  
ველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407  
დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017  
წლის 23 ოქტომბრის №1-2265 ბრძანების ბათილად ცნობა მოით-  
ხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმე-  
თა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებით ნ. პ-ის სარ-  
ჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბი-  
ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-  
2265 ბრძანება ნ. პ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფი-  
ლებაზე უარის თქმის ნაწილში; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად  
ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის  
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის  
№002403 დადგენილების პირველი პუნქტი, ნ. პ-ის 8000 (რვა ათა-

სი) ლარით დაჯარიმების თაობაზე და ამ ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე კანონით დადგენილ ვადაში ნ. პ-ის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. პ-მა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 თებერვლის საოქმო განჩინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 თებერვლის განჩინებით ნ. პ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2017 წლის 23 მარტის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (მდ: ქ. თბილისი, ...ის გამზ №..., კორ.4, ს.კ. ...) საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ნ. პ-ის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი – 2017 წლის 23 მარტი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ. კ-ის მიმართ 2017 წლის 09 მარტს შედგენილ იქნა მითითება №002403, ქ. 3 თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორ.4-ის მიმდებარედ ს.კ. ... მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მსუბუქი ტიპის კონსტრუქციის (ავტოფარეხი) მოწყობისათვის. ნ. პ-ის დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპუსი №4-ის მიმდებარედ ს.კ. ... მიწის ნაკვეთზე მდებარე უძრავი ნივთის – ავტოფარეხის დემონტაჟი. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სა-



ქალაქო სამსახურის მიერ ნ. პ-ის მიმართ 2017 წლის 05 აპრილს შედგენილ იქნა შემონგების აქტი №002403, რომლითაც დადგინდა, რომ ნ. პ-ის მიერ არ იქნა შესრულებული №002403 მითითებით გათვალისწინებული პირობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 04 მაისის №3206702 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ. პ-ის №AR1493757 განცხადება და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ..., ...ის გამზ. №..., ს.კ. ... მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული, მის პირად საკუთრებაში არსებულ შენობა №5-ის (ავტოსადგომი) ლეგალიზებაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 05 ივნისს მიღებულ იქნა №0002403 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ნ. პ-ი დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, დ. ...ის გამზ. №..., კორპუსი №4, ს.კ. ...-ში, მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობის ავტოფარეხის (შენობა №5, ს.კ. ...) უნებართვოდ მშენებლობისთვის. ამავე დადგენილებით ნ. პ-ის დაევალა ქ. თბილისში, ... ..ის გამზ. №..., კორპუსი №..., ს.კ. ...-ში მდებარე უნებართვო ობიექტის (შენობა №5, ს.კ. ....) დემონტაჟი. ჯარიმის გადახდა ნ. პ-ის დაევალა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 29 მაისის №002962117 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №4-ის მიმდებარედ 2017 წლის 13 მარტს შპს „...ის“ მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებული შენობა №5 ფიქსირდებოდა საჯარო რეესტრში დაცულ 2005 წლის ორთოფოტოზე, შესაბამისად აღნიშნული შენობა-ნაგებობა 2005 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდისათვის იყო აგებული.

2017 წლის 22 ივნისს ნ. პ-ის წარმომადგენელმა №19/01171733343-01 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 09 მარტის №002403 მითითების და 2017 წლის 05 ივნისის №002403 დადგენილების ბათილად ცნობა. 2017 წლის 10 ივნისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2265 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ. პ-ის წარმომადგენლის 2017 წლის 22 ივნისის №19/01171733343-01 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტე-

ტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის №002403 დადგენილება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული რა კონკრეტული მტკიცებულება იქნა შეფასებული და გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ იმის დასადგენად თუ ვინ წარმოადგენდა, სამართალდამრღვევს – მშენებლობის მწარმოებელ პირს. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ. პ-ის მიმართ 2017 წლის 09 მარტს №002403 მითითების შედგენისას აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა ამხანაგობის საკუთრებას, სააპელაციო პალატის მითითებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა მომხდარიყო ამხანაგობის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა და მშენებლობის განმახორციელებელი სუბიექტის დადგენა. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოსაკვლევი იყო სწორად იქნა თუ არა მიჩნეული ნ. პ-ი ობიექტის მშენებლობის განმახორციელებელ პირად, რაც მისთვის ჯარიმის დაკისრების საფუძველს წარმოადგენდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 თებერვლის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. პ-იმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ.

ნ. პ-ის საკასაციო საჩივრის თანახმად, შენობა-ნაგებობა №5 (...) მან შეიძინა 2017 წელს. საქმის მასალებით კი დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთზე შენობა იდგა 2007 წლის მდგომარეობითაც. შესაბამისად, იგი ვერ იქნება უნებართვო მშენებლობის მწარმოებელი და შესაბამისად სამართალდამრღვევი. ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ნ. პ-ი სამართალდამრღვევად მიიჩნია და დააჯარიმა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადოდ შესწავლისა და შეფასების გარეშე.

კასატორი აღნიშნავს, რომ როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სადავო აქტი, მოსარჩელის დაჯარიმების ნაწილში, ხოლო დამონტაჟის საკითხზე არ უმსჯელია არც პირველი ინსტანციის და ასევე არც სააპელაციო სასამართლოს. შენობა ნაგებობის დემონტაჟთან დაკავშირებით, კასატორი მიუთითებს, რომ მისთვის, საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალება წარმოადგენს კანონის უხეშ დარღვევ-

ვას და კასატორის საკუთრების უფლების შელახვას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივრის თანახმად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე უდავოდ დგინდება, რომ ავტოფარეხის უნებართვო, უკანონო მშენებლობა განხორციელებულია მოსარჩელე ნ. პ-ის მიერ.

კასატორი მიუთითებს, რომ სახეზე იყო სადავო გადაწყვეტილების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები და გაუგებარია სასამართლოს პოზიცია, თუ დამატებით რა გარემოებები უნდა გამოეკვლია და შეეფასებინა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინება ეწინააღმდეგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას, რადგან, უნებართვოდ, უკანონოდ აშენებული ნაგებობის მესაკუთრე ითვლება სამართალდამრღვევად იმ შემთხვევაშიც, თუკი ვერ დგინდება უშუალოდ მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი პირი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 15 ივლისის განჩინებით (მოსამართლე – ვასილ როინიშვილი), 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 საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 აგვისტოს განჩინებით (მოსამართლე – ვასილ როინიშვილი), საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. პ-ის საკასაციო საჩივარი.

მოსამართლე – ვასილ როინიშვილის საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს წევრად არჩევის გამო, 2020 წლის 24 ივნისს ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საქმე ელექტრონული პროგრამის მეშვეობით განაწილდა მოსამართლე – ქეთევან ცინცაძეზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 10 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული ნ. პ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დას-

წრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. პ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

2017 წლის 23 მარტის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (მდ: ქ. თბილისი, ...ის გამზ №..., კორ.4, ს.კ. ...) საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ნ. პ-ის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი – 2017 წლის 23 მარტი. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მ. კ-ეის მიმართ 2017 წლის 09 მარტს შედგენილ იქნა მითითება №002403, ქ. 3 თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორ. 4-ის მიმდებარედ ს.კ. ... მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მსუბუქი ტიპის კონსტრუქციის (ავტოფარეხი) მოწყობისათვის. ნ. პ-ის დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპუსი №4-ის მიმდებარედ ს.კ. ... მიწის ნაკვეთზე მდებარე უძრავი ნივთის – ავტოფარეხის დემონტაჟი. დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 25 (ოცდახუთი) კალენდარული დღე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ. პ-ის მიმართ 2017 წლის 05 აპრილს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი №002403, რომლითაც დადგინდა, რომ ნ. პ-ის მიერ არ იქნა შესრულებული №002403 მითითებით გათვალისწინებული პირობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 04 მაისის №3206702 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ. პ-ის №AR1493757 განცხადება და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ..., ...ის გამზ. №..., ს.კ. ... მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული, მის პირად საკუთრებაში არსებულ შენობა №5-ის (ავტოსადგომი) ლეგალიზებაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 05 ივნისს მიღებულ იქნა №0002403 დადგენილება „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“, რომლის თანახმადაც ნ. პ-ი დაჯარიმდა 8000 (რვა ათასი)

ლარით ქ. თბილისში, ... ..ის გამზ. №..., კორპუსი №4, ს.კ. ...-ში, მსუ-  
ბუქი კონსტრუქციის ნაგებობის ავტოფარეხის (შენობა №5, ს.კ. ...)   
უნებართვოდ მშენებლობისთვის. ამავე დადგენილებით ნ. პ-ის და-  
ევალა ქ. თბილისში, ... ..ის გამზ. №..., კორპუსი №4, ს.კ. ...-ში მდებარე   
უნებართვო ობიექტის (შენობა №5, ს.კ. ....) დემონტაჟი. ჯარი-  
მის გადახდა ნ. პ-ის დაევალა დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის   
ვადაში.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის   
ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 29 მაისის №002962117 ექსპერტი-  
ზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის გამზირი №..., კორპუსი   
№4-ის მიმდებარედ 2017 წლის 13 მარტს შპს „...ის“ მიერ შესრულე-  
ბულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებული შენობა №5 ფიქ-  
სირდებოდა საჯარო რეესტრში დაცულ 2005 წლის ორთოფოტო-  
ზე, შესაბამისად აღნიშნული შენობა-ნაგებობა 2005 წლამდე ან   
მიმდინარე პერიოდისათვის იყო აგებული.

2017 წლის 22 ივნისს ნ. პ-ის წარმომადგენელმა №19/  
01171733343-01 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილი-  
სის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიცი-  
პალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის   
2017 წლის 09 მარტის №002403 მითითების და 2017 წლის 05 ივნი-  
სის №002403 დადგენილების ბათილად ცნობა. 2017 წლის 10 ივ-  
ლისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიმართა ზეპირი   
მოსმენის სხდომა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომ-  
ბრის №1-2265 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ. პ-ის წარმომად-  
გენლის 2017 წლის 22 ივნისის №19/01171733343-01 ადმინისტრა-  
ციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტე-  
ტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის   
05 ივნისის №002403 დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს, რომ სადა-  
ვო პერიოდში მოქმედი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა   
და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის   
2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (ძალადაკარგულია –   
საქართველოს მთავრობის 02.03.2020 წ. №139 დადგენილება) პირ-  
ველი მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ეს დადგენილება   
მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვას-  
თან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რე-  
გულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტე-  
რიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პი-  
რობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მი-  
ღების პროცესს.

მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/ალჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, 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.

უდავოდ არის დადგენილი ის გარემოება, რომ ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №4-ში მდებარე ავტოფარეხი №11-ის მშენებლობა ნაწარმოებია შესაბამისი ნებართვის გარეშე.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ პირველი მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კოდექსის მიზანია სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით. მე-14 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ეს თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ხოლო, 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 სა-

რეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, 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. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2017 წლის 04 მაისს გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ნ. პ-ი, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემომხმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ 1990-იან წლებში მის მიერ განხორციელდა ობიექტის მშენებლობა. ასევე განაცხადა, რომ ობიექტი იყო კაპიტალური, არ იყო მსუბუქი კონსტრუქციის, უბრალოდ მოპირკეთებული იყო გარედან მსუბუქი კონსტრუქციებით. ვინაიდან ობიექტი აშენებული იყო 2007 წლამდე, არ გეგმავდა დემონტაჟს და აპირებდა ლეგალიზებას.

საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 7 თებერვლის №4-6/ო277-17 დათვალიერების ოქმის თანახმად, ნ. პ-იმა განმარტა, რომ ავტოფარესს ფლობდა დაახლოებით 1986 წლიდან.

საკასაციო პალატა ასევე მიუთითებს, რომ „უნებართვო მშენებლობა თავისი ბუნებით წარმოადგენს დენად სამართალდარღვე-

ვას. იგი უწყვეტად გრძელდება დროში და ითვლება დენადად მანამ, სანამ არ მოხდება მისი აღმოფხვრა, სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის №ბს-126-125(კ-12) გადაწყვეტილება; 2014 წლის 17 ივნისის №ბს-306-302(პკ-12) განჩინება). შესაბამისად, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის შეფასებას, რომ სამართალდამრღვევ პირს ნამდვილად წარმოადგენდა ნ. პ-ი.

თუმცა, საკასაციო სასამართლო აქვე ყურადღებას ამახვილებს „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონზე (18 სექტემბერი 2019 წ. №4964-ს), რომლის პირველი მუხლის 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.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლება: ა) სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომლის ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის მაჩვენებელი 100 001 ქულაზე ნაკლებია; ბ) ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან); გ) ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის 16 წლიდან 18 წლამდე ასაკის არასრულწლოვანი; დ) შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი; ე) ომისა და თავდაცვის ძალების ვეტერანი; ვ) მართოხელა მშობლის სტატუსის მქონე პირი; ზ) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირი - დევნილი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, შესაბამისი მტკიცებულებების მოძიებისა და გარემოებების დადგენის შედეგად, უნდა შეაფასოს მოსარჩელის ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების საფუძვლების არსებობა, რისი სამართლებრივი შესაძლებლობაც საკასაციო სასამართლოს (დამატებითი მტკიცებულებების მოპოვების დაუშვებ-



ლობის გამო) არ გააჩნია.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო, ნ. პ-ის საკუთრებაში მყოფი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ მისალეზ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის საზომი პროპორციულობის პრინციპია, რომლის თანახმად რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული, ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის გამოსაძეგ და აუცილებელ საშუალებას, ამასთანავე, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე, შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს – აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას და უნდა იყოს პროპორციული. ლეგიტიმური მიზნის არსებობა თავისთავად არ ნიშნავს, რომ უფლებაში ჩარევა გამართლებულია. საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დაცვის შემონმების ერთ-ერთი ეტაპი არის აუცილებლობა. მმართველობითი ღონისძიება აუცილებელია მაშინ, როდესაც არ არსებობს მიზნის მიღწევის სხვა ისეთი საშუალება, რომელიც უფრო ნაკლებ ზიანს მიაყენებს კერძო ინტერესს (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ 2021 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება, საქმე №ბს-1112(კ-18)).

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, უდავოდ დასტურდება მოსარჩელის სურვილი და განზრახვა, რომ არ მომხდარიყო შენობის დემონტაჟი და განხორციელებულიყო მისი ლეგალიზება. საქმეზე ასევე დადგენილია, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 4 მაისის №3206702 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ნ. პ-ის №AR1493757 განცხადება და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ...ში, ...ის გამზ. №...-ში №... მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული, მის საკუთრებაში არსებული შენობა №5-ის (ავტოფარეხი) ლეგალიზებაზე. ლეგალიზებაზე უარს საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა მშენებლობის 2007 წლის 1 იანვრამდე დასრულება, რაც ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ლეგალიზებისათვის აუცილებელ საფუძველს წარმოადგენდა (საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, მუხლი 1.2.)

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია სადავო ავტოფარეხის ნ. პ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო არა ნასყიდობის ხელშეკრულება (როგორც ამას კასატორი მხარე მიუთითებს), არამედ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი (გაფორმებული მითითების შედგენის შემდეგ), რაც თავის მხრივ საფუძველს აცლის ნ. პ-ის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიმართ კეთილსინდისიერების პრინციპის გავრცელების შესაძლებლობას, მაგრამ საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განმარტებაზე (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 29 დეკემბრის №ბს-160(კ-19) განჩინება), რომლის თანახმადაც, „შენობის დემონტაჟი, როგორც სამშენებლო წესრიგის დაცვის ინსტრუმენტის გამოყენების საფუძველი შეიძლება გახდეს ფორმალურად და მატერიალურად უკანონო მშენებლობა. ფორმალურად და მატერიალურად არალეგალური შენობა-ნაგებობა წინააღმდეგობაში მოდის საჯარო-სამართლებრივ სამშენებლო წესრიგთან და ქმნის შენობის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს. ამასთან, მართლწესრიგის დაცვის ღონისძიების შერჩევა უნდა მოხდეს თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე. თითოეული შემზღუდავი ხასიათის ღონისძიება უნდა იყოს თანაზომიერი, რაც კრძალავს მმართველობითი ღონისძიების ადრესატის შეუსაბამო შეზღუდვას. თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე მოწმდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოყენებულ საშუალებასა და მისაღწევ მიზანს შორის არსებული დამოკიდებულება.“

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში არც ადმინისტრაციული წარმოების და არც სასამართლო წარმოების პროცესში არ შეფასებულა ობიექტის შესაბამისობა კანონმდებლობის მატერიალურ მოთხოვნებთან. ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს კანონმდებლობა 2021 წლის 12 ივლისს განხორციელებული ცვლილებების შედეგად ითვალისწინებს ნორმებს, რომლებიც შედეგად ინვევენ დემონტაჟის ვალდებულებისგან დამრღვევის გათავისუფლებას. საკითხის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 12.07.2021 წ. კანონით კოდექსს დაემატა 141<sup>3</sup> მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს შენობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებით წესს. „საქართველოს

სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ 12.07.2021 წ. კანონით შეტანილი დამატებების თანახმად, ექსპლუატაციაში მიღება არის ობიექტზე დარღვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოებისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პასუხისმგებლობის მოხსნის პირობა (141<sup>3</sup> მუხ.). ექსპლუატაციაში მიღება ეხება იმ ობიექტს, რომელზედაც გაცემულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობის ნებართვა და რომლის მშენებლობა, 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით, დამთავრებულია, აგრეთვე იმ ობიექტებს, რომელზედაც მშენებლობის ნებართვა გაცემული არ არის, თუმცა იგი დამკვიდრებული განაშენიანების გეგმის არეალშია განთავსებული და მისი მშენებლობა 18.08.2020 წ. მდგომარეობით, დამთავრებულია (141<sup>3</sup> მუხ. მე-2 ნაწ.). ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით დაინტერესებული პირი მიმართავს განცხადებით მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში და წარუდგენს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ინფორმაციას (141<sup>3</sup> მუხ. მე-4 და მე-5 ნაწ.). ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა, შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ, საჭიროებს, მითითებული კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ნ. პ-ის მიერ მისთვის მინიჭებული სამართლებრივი შესაძლებლობების გამოყენების საკითხის გარკვევას, რაც სცდება სასამართლოს კომპეტენციას და წარმოადგენს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად ცნოს იგი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აღნიშნული დანაწესის გამოყენების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს სასამართლოს მხრიდან საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შეუძლებლობა. 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 გამომ-

დინარე ან აღნიშნული საკითხი მის დისკრეციას განეკუთვნება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სასამართლოს მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 დეკემბრის №ბს-681-681(კ-18) გადაწყვეტილება).

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ. პ-ის დაჯარიმებისა და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში არსებობს გასაჩივრებული აქტის (დაჯარიმების/დემონტაჟის შესახებ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან, მოცემულ საქმეზე არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის შესაბამისად ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით და 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 411-ე მუხლებით და

### **გ ა ლ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ნ. პ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 თებერვლის განჩინება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. ნ. პ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამოქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპა-

ლურ ინსპექციას დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის შემდეგ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის №1-2265 ბრძანება (ნ. პ-ის წარმომადგენლის დ. მ-ეის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე);

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ნ. პ-ის სასარგებლოდ 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;

8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **დაჯარიმებისა და შენობა-ნაგებობის დამონტაჟის შესახებ აქტების კანონიერება**

### **გადანყვიბილება საქართველოს სახელით**

№ბს-1145(კ-19)

10 მარტი, 2022 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: ქ. ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
გ. აბუსერიძე**

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

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2017 წლის 11 ოქტომბერს ე. ხ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ, მოთხოვნათა დაზუსტების შემდეგ, ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 09 მარტის №002407 მითითების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის №4-3/90-3/17 ბრძანების (სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადის გაგრძელების შესახებ), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 08 თებერვლის №30 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით, ე. ხ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე. ხ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის საოქმო განჩინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინებით ე. ხ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მაისის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაციის №... 27.04.2017 წ.) მიხედვით, უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №4-ში მდებარე ავტოფარეხი შენობა №11, საერთო ფართი 15,86 კვ.მ. საკადასტრო კოდი ..., მესაკუთრეს წარმოადგენდა ე. ხ-ე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 მარტს შედგენილ იქნა №002407 მითითება ე. ხ-ის მიმართ, რომლის თანახმადაც, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპუსი №4-ის მიმდებარედ №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დაფიქსირდა მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობის უნებართვოდ განთავსების ფაქ-

ტი. ამავე მითითებით ე. ხ-ეს დაევალა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა 25 დღის ვადაში ან ობიექტის დემონტაჟი, უსაფრთხოების ნესების დაცვით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 05 აპრილს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №002407 ე. ხ-ეის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 მარტს შედგენილი №002407 მითითების პირობები ე. ხ-ეის მიერ არ იქნა შესრულებული.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2017 წლის 04 მაისს გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ე. ხ-ე, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ წითელი ხაზები გასწორდა საჯარო რეესტრში, შესაბამისად, ობიექტი მოქცეული იყო კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე. 1997-1998 წლებში მის მიერ განხორციელდა ობიექტის მშენებლობა. ასევე განაცხადა, რომ ობიექტი იყო კაპიტალური, არ იყო მსუბუქი კონსტრუქციის, უბრალოდ მოპირკეთებული იყო გარედან მსუბუქი კონსტრუქციებით. ვინაიდან ობიექტი აშენებული იყო 2007 წლამდე, არ გეგმავდა დემონტაჟს და აპირებდა ლეგალიზებას.

სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 მაისის №3256095 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ე. ხ-ეის №AR1501486 განცხადება და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ...ში, ...ის გამზ. №...-ში №... მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული, მის პირად საკუთრებაში არსებული შენობა №11-ის (ავტოფარეხი) ლეგალიზებაზე.

ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის ბრძანებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 09 მარტის №002407 მითითების საფუძველზე მოქალაქე ე. ხ-ეის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებული იქნა 2 თვით. საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალა 2017 წლის 05 ივნისიდან 2017 წლის 05 აგვისტომდე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2017 წლის 27 ივლისს გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ე. ხ-ეის წარმომადგენელი დ. მ-ე, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ ე. ხ-ე არ წარმოადგენდა მშენებლობის მწარ-

მოებელ პირს. კერძოდ, ნაგებობა არ განთავსებულია მის მიერ, რის გამოც ითხოვა სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტა.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის 2017 წლის 04 აგვისტოს '372 მოხსენებითი ბარათით დგინდებოდა, რომ მოქალაქე ე. ხ-ეის მიერ, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №4-ის მიმდებარედ (ს/კ ...) უნებართვოდ განთავსებული მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა 2017 წლის 02 მაისს დარეგისტრირდა №... საკადასტრო კოდით. ამასთან, ობიექტის ხელმეორედ გადამონმებით დადგინდა, რომ მხარის მიერ არ შესრულდა 2017 წლის 09 მარტის №002407 მითითებით განსაზღვრული პირობები.

2017 წლის 04 აგვისტოს ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა №002407 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც მოქალაქე ე. ხ-ე დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, დ...ის გამზ. №..., კორპ. №4-ის მიმდებარედ (ს/კ №...) მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობის განთავსებისათვის და ამავე დადგენილებით ე. ხ-ეს დაევალია ნაგებობის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება და ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის ბრძანება ე. ხ-ეის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, 2017 წლის 14 აგვისტოს №19/01172261421-01 ადმინისტრაციული საჩივრით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 08 თებერვლის №30 ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა ე. ხ-ეის 2017 წლის 14 აგვისტოს №19/01172261421-01 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება.

სააპელაციო პალატის შეფასებით, საქმის მასალებით, უდავოდ დგინდებოდა, რომ ე. ხ-ე წარმოადგენდა, როგორც ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №4-ის მიმდებარედ (ს/კ №...) ობიექტის მესაკუთრეს, ისე სადავო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ პირს. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე მითითებით აღნიშნა, რომ უნებართვო მშენებლობა თავისი ბუნებით არის დენადი სამართალდარღვევა, იგი უწყვეტად გრძელდება დროში და ითლება დენადად მანამ, სანამ არ მოხდება მის აღმოფხვრა, სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 08 თებერ-



ვლის №30 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ე. ხ-ეის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, გამოკვლეულ იქნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. შესაბამისად, არ არსებობდა აღნიშნული ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ე. ხ-ემ. კასატორმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით, ისევე, როგორც სასამართლოს გადაწყვეტილებებით, ავტოფარეხის მშენებლობის განმახორციელებელ პირად მიჩნეულ იქნა ე. ხ-ე, თუმცა აღნიშნული აქტები არ შეიცავს სათანადო მითითებას იმის შესახებ, თუ კონკრეტულად რომელ გარემოებას ან/და მტკიცებულებას ემყარება აქტების გამოცემი ორგანოების განმარტება, შესაბამისად, ცალსახაა, რომ ე. ხ-ე ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის სუბიექტად მიჩნეულია სათანადო საფუძვლების არსებობის გარეშე. ე. ხ-ეის მიერ უძრავი ქონება არსებული სახით შეძენილია 2017 წლის პერიოდში, რაც გამორიცხავს მშენებლობის განმახორციელებელ სუბიექტად ე. ხ-ეის მიჩნევის მართებულობას.

საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია ე. ხ-ეის საკუთრების უფლება. შესაბამისად, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით უნებართვო მშენებლობაზე მითითებით კასატორის დაჯარიმება და მისთვის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალება წარმოადგენს კანონის უხეშ დარღვევას და კასატორის საკუთრების უფლების შელახვას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 29 ნოემბრის განჩინებით (მოსამართლე – ვასილ როინიშვილი), საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ე. ხ-ეის საკასაციო საჩივარი.

მოსამართლე – ვასილ როინიშვილის საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს წევრად არჩევის გამო, 2020 წლის 23 ივნისს ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საქმე ელექტრონული პროც-

რამის მეშვეობით განაწილდა მოსამართლე – ქეთევან ცინცაძეზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 10 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული ე. ხ-ის საკასაციო საჩივარი და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ე. ხ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მაისის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაციის №... 27.04.2017 წ.) მიხედვით, უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №4-ში მდებარე ავტოფარეხი შენობა №11, საერთო ფართი 15,86 კვ.მ. საკადასტრო კოდი ..., მესაკუთრეს წარმოადგენდა ე. ხ-ე; საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 მარტს შედგენილ იქნა №002407 მითითება ე. ხ-ის მიმართ, რომლის თანახმადაც, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპუსი №4-ის მიმდებარედ №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დაფიქსირდა მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობის უნებართვოდ განთავსების ფაქტი. ამავე მითითებით ე. ხ-ეს დაევალა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა 25 დღის ვადაში ან ობიექტის დემონტაჟი, უსაფრთხოების წესების დაცვით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 05 აპრილს შედგენილი იქნა შემოწმების აქტი №002407 ე. ხ-ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 09 მარტს შედგენილი №002407 მითითების პირობები ე. ხ-ის მიერ არ იქნა შესრულებული.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2017 წლის 04 მაისს გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ე. ხ-ე, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ წი-

თელი ხაზები გასწორდა საჯარო რეესტრში, შესაბამისად, ობიექტი მოქცეული იყო კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე. 1997-1998 წლებში მის მიერ განხორციელდა ობიექტის მშენებლობა. ასევე განაცხადა, რომ ობიექტი იყო კაპიტალური, არ იყო მსუბუქი კონსტრუქციის, უბრალოდ მოპირკეთებული იყო გარედან მსუბუქი კონსტრუქციებით. ვინაიდან ობიექტი აშენებული იყო 2007 წლამდე, არ გეგმავდა დემონტაჟს და აპირებდა ლეგალიზებას.

სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 მაისის №3256095 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ე. ხ-ის №AR1501486 განცხადება და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ...ში, ...ის გამზ. №...-ში №... მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული, მის პირად საკუთრებაში არსებული შენობა №11-ის (ავტოფარეხი) ლეგალიზებაზე.

ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის ბრძანებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 09 მარტის №002407 მითითების საფუძველზე მოქალაქე ე. ხ-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებული იქნა 2 თვით. საქმის განხილვისათვის გაგრძელებული ორთვიანი ვადა აითვალა 2017 წლის 05 ივნისიდან 2017 წლის 05 აგვისტომდე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2017 წლის 27 ივლისს გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ე. ხ-ის წარმომადგენელი დ. მ-ე, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემონმების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ ე. ხ-ე არ წარმოადგენდა მშენებლობის მწარმოებელ პირს. კერძოდ, ნაგებობა არ განთავსებულა მის მიერ, რის გამოც ითხოვა სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტა.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის 2017 წლის 04 აგვისტოს №372 მოხსენებითი ბარათით დგინდებოდა, რომ მოქალაქე ე. ხ-ის მიერ, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №4-ის მიმდებარედ (ს/კ ...) უნებართვოდ განთავსებული მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა 2017 წლის 02 მაისს და რეგისტრირდა №... საკადასტრო კოდიტ. ამასთან, ობიექტის ხელმეორედ გადამოწმებით დადგინდა, რომ მხარის მიერ არ შესრულდა 2017 წლის 09 მარტის №002407 მითითებით განსაზღვრული პირობები.

2017 წლის 04 აგვისტოს ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა №002407 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც მოქალა-

ქე ე. ხ-ე დაჯარიმდა 8 000 (რვა ათასი) ლარით ქ. თბილისში, დ...ის გამზ. №..., კორპ. №4-ის მიმდებარედ (ს/კ №...) მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობის განთავსებისათვის და ამავე დადგენილებით ე. ხ-ეს დაევალა ნაგებობის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება და ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 05 ივნისის ბრძანება ე. ხ-ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, 2017 წლის 14 აგვისტოს №19/01172261421-01 ადმინისტრაციული საჩივრით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 08 თებერვლის №30 ბრძანებით, არ დაკმაყოფილდა ე. ხ-ის 2017 წლის 14 აგვისტოს №19/01172261421-01 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (ძალადაკარგულია – საქართველოს მთავრობის 02.03.2020 წ. №139 დადგენილება) პირველი მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა – ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მონობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ.

უდავო დადგენილია ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №4-ში მდებარე ავტოფარეხი შენობა №11-ის მშენებლობა ნაწარმოებია შესაბამისი ნებართვის გარეშე.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ პირველი მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კოდექსის მიზანია სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით. მე-14 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ეს თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ხოლო, 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. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს.

საკასაცო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში 2017 წლის 04 მაისს გამართული ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ე. ხ-ე, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემონგების აქტის ჩაბარება და განმარტა, რომ 1997-1998 წლებში მის მიერ განხორციელდა ობიექტის მშენებლობა. ასევე განაცხადა, რომ

ობიექტი იყო კაპიტალური, არ იყო მსუბუქი კონსტრუქციის, უბრალოდ მოპირკეთებული იყო გარედან მსუბუქი კონსტრუქციებით. ვინაიდან ობიექტი აშენებული იყო 2007 წლამდე, არ გეგმავდა დემონტაჟს და აპირებდა ლეგალიზებას.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს სააპელაციო პალატის შეფასებას, რომ სადავო სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ პირს ნამდვილად წარმოადგენდა ე. ხ-ე.

საკასაციო პალატა ასევე მართებულად მიიჩნევს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების შეფასებას, რომ „უნებართვო მშენებლობა თავისი ბუნებით წარმოადგენს დენად სამართალდარღვევას. იგი უწყვეტად გრძელდება დროში და ითვლება დენადად მანამ, სანამ არ მოხდება მისი აღმოფხვრა, სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის №ბს-126-125(კ-12) გადაწყვეტილება; 2014 წლის 17 ივნისის №ბს-306-302(3კ-12) განჩინება). ამდენად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ შესაბამისად, მოსარჩელის დაჯარიმების ნაწილში ჰქონდა სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

თუმცა, საკასაციო სასამართლო აქვე ყურადღებას ამახვილებს „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონზე (18 სექტემბერი 2019 წ. №4964-ლ), რომლის პირველი მუხლის 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.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლდება: ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე ე. ხ-ე (დაბ. – ... წ.) „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის (18 სექტემბერი 2019 წ. №4964-ლ) ამოქმედების დროისთვის (01.10.2019 წ.) იყო 64 წლის. ამდენად,

ე. ხ-ე უნდა გათავისუფლდეს მისთვის დაკისრებული ჯარიმისგან და სადავო აქტები მისი დაჯარიმების ნაწილში, მოცემული გადან-ყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო, ე. ხ-ის საკუთრებაში მყოფი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ მისაღებ გადანყვეტილებასთან დაკავშირებით მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის საზომი პროპორციულობის პრინციპია, რომლის თანახმად რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული, ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის გამოსაღებ და აუცილებელ საშუალებას, ამასთანავე, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე, შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს – აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას და უნდა იყოს პროპორციული. ლეგიტიმური მიზნის არსებობა თავისთავად არ ნიშნავს, რომ უფლებაში ჩარევა გამართლებულია. საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსის დაცვის შემონმების ერთ-ერთი ეტაპი არის აუცილებლობა. მმართველობითი ღონისძიება აუცილებელია მაშინ, როდესაც არ არსებობს მიზნის მიღწევის სხვა ისეთი საშუალება, რომელიც უფრო ნაკლებ ზიანს მიაყენებს კერძო ინტერესს (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ 2021 წლის 26 იანვრის გადანყვეტილება, საქმე №ბს-1112(კ-18)).

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, უდავოდ დასტურდება მოსარჩელის სურვილი და განზრახვა, რომ არ მომხდარიყო შენობის დემონტაჟი და განხორციელებულიყო მისი ლეგალიზება. საქმეზე ასევე დადგენილია, რომ სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 11 მაისის №3256095 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ე. ხ-ის №AR1501486 განცხადება და მას უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ...ში, ...ის გამზ. №...-ში №... მინის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული, მის საკუთრებაში არსებული შენობა №11-ის (ავტოფარეხი) ლეგალიზებაზე. ლეგალიზებაზე უარს საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა მშენებლობის 2007 წლის 1 იანვრამდე დასრულება, რაც ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ლეგალიზებისათვის აუცილებელ საფუძველს წარმოადგენდა (საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და

მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, მუხლი 1.2.).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია სადავო ავტოფარეხის ე. ხ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო არა ნასყიდობის ხელშეკრულება (როგორც ამას კასატორი მხარე მიუთითებს), არამედ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი (გაფორმებული ე. ხ-ის მიმართ მითითების შედგენის შემდეგ), რაც თავის მხრივ საფუძველს აცლის ე. ხ-ის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიმართ კეთილსინდისიერების პრინციპის გავრცელების შესაძლებლობას, მაგრამ საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განმარტებაზე (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 29 დეკემბრის №ბს-160(კ-19) განჩინება), რომლის თანახმადაც, „შენობის დემონტაჟი, როგორც სამშენებლო წესრიგის დაცვის ინსტრუმენტის გამოყენების საფუძველი შეიძლება გახდეს ფორმალურად და მატერიალურად უკანონო მშენებლობა. ფორმალურად და მატერიალურად არალეგალური შენობა-ნაგებობა წინააღმდეგობაში მოდის საჯარო-სამართლებრივ სამშენებლო წესრიგთან და ქმნის შენობის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს. ამასთან, მართლწესრიგის დაცვის ღონისძიების შერჩევა უნდა მოხდეს თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე. თითოეული შემზღუდავი ხასიათის ღონისძიება უნდა იყოს თანაზომიერი, რაც კრძალავს მმართველობითი ღონისძიების ადრესატის შეუსაბამო შეზღუდვას. თანაზომიერების პრინციპის საფუძველზე მოწმდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოყენებულ საშუალებასა და მისაღწევ მიზანს შორის არსებული დამოკიდებულება“.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში არც ადმინისტრაციული წარმოების და არც სასამართლო წარმოების პროცესში არ შეფასებულა ობიექტის შესაბამისობა კანონმდებლობის მატერიალურ მოთხოვნებთან. ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს კანონმდებლობა 2021 წლის 12 ივლისს განხორციელებული ცვლილებების შედეგად ითვალისწინებს ნორმებს, რომლებიც ინვევენ დემონტაჟის ვალდებულებისგან დამრღვევის გათავისუფლებას. საკითხის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს შენობა-



ნაგებობის სამართლებრივი მდგომარეობა. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 12.07.2021 წ. კანონით კოდექსს დაემატა 141<sup>3</sup> მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს შენობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებით წესს. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ 12.07.2021წ. კანონით შეტანილი დამატებების თანახმად, ექსპლუატაციაში მიღება არის ობიექტზე დარღვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოებისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პასუხისმგებლობის მოხსნის პირობა (141<sup>3</sup> მუხ.). ექსპლუატაციაში მიღება ეხება იმ ობიექტს, რომელზედაც გაცემულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობის ნებართვა და რომლის მშენებლობა, 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით, დამთავრებულია, აგრეთვე იმ ობიექტებს, რომელზედაც მშენებლობის ნებართვა გაცემული არ არის, თუმცა იგი დამკვიდრებული განაშენიანების გეგმის არეალშია განთავსებული და მისი მშენებლობა 18.08.2020წ. მდგომარეობით, დამთავრებულია (141<sup>3</sup> მუხ. მე-2 ნაწ.). ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით დაინტერესებული პირი მიმართავს განცხადებით მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში და წარუდგენს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ინფორმაციას (141<sup>3</sup> მუხ. მე-4 და მე-5 ნაწ.).

ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა, შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ, საჭიროებს, მითითებული კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ე. ხ-ის მიერ მისთვის მინიჭებული სამართლებრივი შესაძლებლობების გამოყენების საკითხის გარკვევას, რაც სცდება სასამართლოს კომპეტენციას და წარმოადგენს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად ცნოს იგი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აღნიშნული დანაწესის გამოყენების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს სასამართლოს მხრიდან საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შეუძლებლობა. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კო-

დექსის 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 (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 დეკემბრის №ბს-681-681(კ-18) გადაწყვეტილება).

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში არსებობს გასაჩივრებული აქტის (დაჯარიმების/დემონტაჟის შესახებ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან, მოცემულ საქმეზე არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის შესაბამისად ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით და 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 411-ე მუხლებით და

### **ბ ა ღ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ე. ხ-ეის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ე. ხ-ეის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. მოცემული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან, ე. ხ-ეის დაჯარიმების ნაწილში, ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნო-

ბილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება;

5. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 04 აგვისტოს №002407 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციას დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის შემდეგ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 08 თებერვლის №30 ბრძანება (ე. ხ-ეის წარმომადგენლის დ. კ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე);

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ე. ხ-ეის სასარგებლოდ 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;

8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე  
უნებართვო მშენებლობის გამო დაკისრებული  
ჯარიმისა და შენობის დემონტაჟის ღირებულების შესახებ  
აქტების კანონიერება**

**გადანყვებითლება  
საქართველოს სახელით**

№ბს-741(კ-20)

22 მარტი, 2022 წ., ქ. თბილისი

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

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

ი. ჭ-მ 2018 წლის 16 ივლისს სარჩელით მიმართა თბილისის საქა-  
ლაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპა-  
სუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქა-  
ლაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სა-  
ქალაქო სამსახურის მიმართ და ამავე სამსახურის 2017 წლის 20  
ივნისის №002281 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპა-  
ლიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანების ბათილად  
ცნობა მოითხოვა.

სარჩელის თანახმად, ი. ჭ-ე 2000 წლიდან ცხოვრობს ქალაქ თბი-  
ლისში, ...ის შესახვევის №14-ის მიმდებარედ განთავსებულ სახ-  
ლში, რომელიც აღიმართა 2007 წლამდე. ამასთან, ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულმა საკუთრების უფლების  
აღიარების კომისიამ დაადასტურა შენობის კანონის ამოქმედებამ-  
დე (2007 წლამდე) აშენების ფაქტი და მოსარჩელეს აღნიშნულ მი-  
წის ნაკვეთზე უღიარა საკუთრების უფლება. მიუხედავად ამისა,  
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექ-  
ციის მიერ ი. ჭ-ე დაჯარიმდა 10000 ლარით უნებართვოდ კაპიტა-  
ლური შენობის მშენებლობისთვის, მას ასევე დაევალა ამავე საც-  
ხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

მოსარჩელის მოსაზრებით, უდავოა, რომ ადმინისტრაციული ორ-  
განოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონის  
დარღვევით, რადგან მშენებლობა განხორციელებულია 2007 წლამ-

დე, კანონიერია და ექვემდებარება ლეგალიზებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 ნოემბრის საოქმო განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ მიჩნეულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებით ი. ჭ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 18 იანვარს ი. ჭ-ის მიმართ შედგა №002281 მითითება ქალაქ თბილისში, ...ის მე-2 შესახვევის №14-ის მიმდებარედ (ს.კ. №...) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების გამო. მითითებაში აღინიშნა, რომ ი. ჭ-ემ ააშენა კაპიტალური შენობა, მოაწყო საყრდენი მონოლითური კედელი, კაპიტალური ღობე, ლითონის ჭიშკარი, შენობაზე მოაწყო საკომუნიკაციო კარადა. ამავე მითითებით ი. ჭ-ეს განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან უსაფრთხოების ნორმების დაცვით, ობიექტის დემონტაჟის განხორციელება დაევალა, რისთვისაც განესაზღვრა 30-დღიანი ვადა.

ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 თებერვლის შემონშების აქტით კი დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 აპრილის №4-3/64-გ 117 ბრძანებით ი. ჭ-ის მიმართ დანყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 (ორი) თვით – 2017 წლის 20 აპრილიდან 2017 წლის 20 ივნისამდე, ხოლო 2017 წლის 15 ივნისის №002281 ოქმის თანახმად, ი. ჭ-ემ აღნიშნა, რომ მიწის აღიარების კომისიამ თანხმობა განუცხადა მას მიწის დაკანონებაზე, ობიექტის დემონტაჟს არ აპირებს, ვინაიდან სურს მოხდინოს მისი ლეგალიზაცია. ამასთან, მიუთითა, რომ ობიექტი აშენებულია 2007 წლამდე და არ იცის მშენებლობის მწარმოებელი პირის ვინაობა.

საბოლოოდ, შემონშების აქტით დაფიქსირებული მითითების შეუსრულებლობის გამო, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის დადგენილებით ი. ჭ-ე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობისთვის

დაჯარიმდა 10000 ლარით, მასვე დაევალა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული კაპიტალური შენობის, საყრდენი მონოლითური კედელის, კაპიტალური ღობის, ლითონის ჭიშკრისა და შენობაზე მოწყობილი საკომუნიკაციო კარადის დემონტაჟი. სადავო დადგენილება ი. ჭ-ემ ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, რომელმაც 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანებით, ი. ჭ-ის 2017 წლის 30 ივნისის ადმინისტრაციული საჩივარი დააკმაყოფილა ნაწილობრივ – დაკისრებული ჯარიმის ოდენობის ნაწილში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა – 10 000 ლარი შემცირდა 8000 ლარამდე; დანარჩენ ნაწილში ძალაში დარჩა გასაჩივრებული დადგენილება.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 ივნისის №967 საკუთრების უფლების მონმობის თანახმად, ი. ჭ-ეს საკუთრებაში გადაეცა 136 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქალაქ თბილისში, ...ის მე-2 შესახვევის №14-ის მიმდებარედ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად კი, მითითებული მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე №1 შენობით, 2017 წლის 7 ივლისიდან, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი. ჭ-ის სახელზე.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები კანონ-შესაბამისი იყო და ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მათი გამოცემა მოხდა საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის შედეგად. სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის მე-4 მუხლის თანახმად 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-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 რე-

კონსტრუქციაზე; გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. ამდენად, თუკი მშენებლობა საჭიროებს ნებართვას, 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის 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. კერძოდ, დასახლებული 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, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილზე მითითებით, სასამართლომ აღნიშნა, რომ უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია, გამოიწვევს დაჯარიმებას 4000 ლარით.

სასამართლომ დასახელებული ნორმატიული აქტებისა და საქმეზე დადგენილი გარემოებების ანალიზის შედეგად, ჩათვალა, რომ მოსარჩელემ უნებართვოდ განახორციელა ქალაქ თბილისში, ...ის მე-2 შესახვევის № 14-ის მიმდებარედ (ს.კ. №...) არსებულ მიწის ნაკვეთზე კაპიტალური შენობის, საყრდენი მონოლითური კედლის, კაპიტალური ლობის, ლითონის ჭიშკრისა და შენობაზე საკომუნიკაციო კარადის მშენებლობა. ასეთი სახის სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებას კი ესაჭიროებოდა კანონით დადგენილი წესით გაცემული ნებართვა, რაც მოსარჩელეს არ გააჩნდა. აქედან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებული აქტი მიღებული იყო მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის წინაპირობა. სასამართლომ ასევე კანონიერად მიიჩნია ი. ჭ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ ქალაქ თბილისის მერიის გასაჩივრებული ბრძანება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ არსებობდა ი. ჭ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძვლები. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. ჭ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 სექტემბრის განჩინებით ი. ჭ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება. აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ი. ჭ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, ის ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. № 14-ის მიმდებარედ არსებულ საცხოვრებელ სახლში, რომელიც ააშენა 2007 წლამდე და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საკუთრების უფლება უღიარა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. მიუხედავად ამისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ დასრულებული უნებართვო მშენებლობისათვის, დააკისრა სანქცია და დაავალა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. შესაბამისად, მოსარჩელე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას ითხოვს.



კასატორი ასევე მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უფლებამოსილების განხორციელებას კანონის საფუძველზე და მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები კანონსაწინააღმდეგოა და ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 11 თებერვლის განჩინებით ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა მიჩნეული. მხარეებს განემართათ, რომ საკასაციო საჩივარი არსებითად განხილულ იქნებოდა მხარეთა დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო, საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. ჭ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენს ი. ჭ-ის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული ქმედების სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნევისა და სანქციის დაკისრების კანონიერება, ვინაიდან დღეის მდგომარეობით სადავო მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ი. ჭ-ის სახელზე. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე, სადავო აქტები შესაფასებელია შენობის დემონტაჟის დავალების კანონიერების ასპექტში.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2017 წლის 18 იანვარს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ი. ჭ-ის მიმართ შედგა №002281 მითითება, რომლის თანახმად, ი. ჭ-ემ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის მე-2 შესახვევის №14-ის მიმდებარედ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ ...), შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, განხორციელა სამშენებლო სამუშაოები, რაც გამოიხატა კაპიტალური შენობის აშენებაში, საყრდენი მონოლითური კედლის, კაპიტალური ლობის, ლითონის ჭიშკრისა და საკომუნიკაციო კარადის მოწყობაში.

საბოლოოდ, მითითების შეუსრულებლობის გამო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის დადგენილებით ი. ჭ-ე სანებართვოდოკუმენტაციის გარეშე, კაპიტალური შენობის მშენებლობისთვის დაჯარიმდა 10000 ლარით. ამავე დადგენილებით, მასვე დაევალა უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობისა და უნებართვოდ მოწყობილი საყრდენი მონოლითური კედლის, კაპიტალური ღობის, ლითონის ჭიშკრისა და შენობაზე საკომუნიკაციო კარადის დემონტაჟი.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 ივნისის №967 საკუთრების უფლების მონმობის თანახმად, ი. ჭ-ეს საკუთრებაში გადაეცა 136. კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქალაქ თბილისში, ...ის მე-2 შესახვევის №14-ის მიმდებარედ. ამავე მისამართზე არსებული უძრავი ქონება (ს/კ ...) 2017 წლის 7 ივლისიდან საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელის სახელზე.

საკასაციო პალატა, პირველ ყოვლისა, ყურადღებას მიაქცევს საქმეზე დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ უნებართვოდ მშენებლობა განხორციელებულია 2007 წლამდე, რადგან დასტურდება, რომ მოსარჩელეს სწორედ შენობის არსებობის საფუძვლით ელიარა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, თუმცა აღსანიშნავია, რომ მოცემული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წინ უსწრებდა მიწის ნაკვეთის აღიარებასა და საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესები მოწესრიგებულია „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“, რომლის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულ-

და, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება. 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად კი, თუ შემომწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ. გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ დასახელებული კოდექსის 25-ე მუხლის მე-11 პუნქტი ითვალისწინებს სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველზე. კერძოდ, მითითებული პუნქტის თანახმად, გარდა დარღვევის გამოსწორებისა, სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ დადგენილება მიიღება მაშინაც, როცა: ა) საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომორიცხავი გარემოებები; ბ) პროექტის შემთავსებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ გ) არ არსებობს 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არსებობს კიდევ მითითებით განსაზღვრული ვადის დინების შეჩერების ინსტიტუტი, რომელიც კანონის 25-ე მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად ხდება მაშინ, როცა იხილება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების საკითხი, ხოლო მითითების ვადის შეჩერება ხდება პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების საკითხის შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 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 შე-

ნობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, სახელმწიფოს ან თვით-მმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარით, ხოლო იმავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შემთხვევაში, გამოიწვევს დაჯარიმებას 8 000 ლარის ოდენობით. დასახელებული კანონის 44-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია – გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საკასაციო პალატა დამატებით მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 2 მარტის №139 დადგენილებით), რომელიც არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს. მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ახალი მშენებლობა (მათ შორის მონტაჟი) მიეკუთვნება მშენებლობის სახეობებს და განიხილება ისეთ მშენებლობად, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. იმავე დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე) გაიცემა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა კი მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ, დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას. შესაბამისად, ახალი მშენებლობის (მათ შორის მონტაჟის) დაწყებამდე, პირი ვალდებულია, მიმართოს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით და მშენებლობა დაიწყოს მხოლოდ ნებართვის მოპოვების შემდეგ.

საკასაციო სასამართლო, დასახელებულ ნორმათა ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ახალი მშენებლობა (მათ შორის მონტაჟი) განეკუთვნებოდა ისეთ ობიექტს, რომლის მშენებლობისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზ-

ღვრული მოთხოვნები. დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ კასატორმა ი. ჭ-ემ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელა ისეთი სახის სამშენებლო საქმიანობა, რომელსაც ესაჭიროებოდა სათანადო წესით გაცემული მშენებლობის ნებართვა, რითაც მან ჩაიდინა სამშენებლო სამართალდარღვევა და რომლისათვის პასუხისმგებლობა გათვალისწინებულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით. საქმეზე კი უდავოდ დადგენილია, რომ ი. ჭ-ეს მშენებლობის ნებართვა მოპოვებული არ ჰქონდა. უფრო მეტიც, განზრახული მშენებლობის შესახებ მოსარჩელეს არ მოუხდენია ნებართვის გამცემი ორგანოს ინფორმირება. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც სადავო სამშენებლო სამუშაოები განხორციელებულია ნებართვის არარსებობის პირობებში, სახეზეა სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა – უნებართვო მშენებლობის განხორციელება.

კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელე დაჯარიმდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისთვის, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. ამასთანავე, დასახელებული ნორმის თანახმად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობისათვის დაწესებული ჯარიმის ოდენობა განახევრდება იმისდა მიხედვით თუ სად არის ნაწარმოები უნებართვო მშენებლობა – სახელმწიფო საკუთრებაში თუ კერძო საკუთრებაში. ი. ჭ-ის 2017 წლის 30 ივნისის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას კი, სადავო შენობა უკვე კერძო საკუთრებას წარმოადგენდა, შესაბამისად არ არსებობდა კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობა) საჯარიმო სანქციის – 10000 ლარის გამოყენების საფუძველი. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანებით, ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა 10 000 ლარი შემცირდა 8000 ლარამდე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას უნებართვო მშენებლობის ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად მიჩნევისა და ჯარიმის დაკისრების ნაწილში სადავო აქტების უკანონობასთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს განჩინება დასაბუთებულია, რაც მისი ამ ნაწილში უცვლელად დატოვების საფუძველს ქმნის.

რაც შეეხება შენობის დემონტაჟს, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ უნებართვო შენობის მესაკუთრე – ი. ქ-ე მართებულად დაადგინა სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ პირად, თუმცა მას დაავალა ისეთი ობიექტის დემონტაჟი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველზე უკვე მოპოვებული და რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და იგი, დამატებით შენობის ლეგალიზების საკითხის გარკვევის გარეშე, ხელყოფს და გაუმართლებელ ჩარევას გამოიწვევს ფიზიკური პირის საკუთრების უფლებაში. ნიშნდობლივია, რომ დემონტაჟის გამოყენების საფუძველია უკანონო მშენებლობა, კერძოდ, მშენებლობის ნებართვის გარეშე განხორციელებული მშენებლობა ინვესს სამართალდამრღვევის დაჯარიმებასა და მისთვის დემონტაჟის დავალებას. უნებართვო მშენებლობის ობიექტის დემონტაჟი კი წარმოადგენს სამართალდარღვევის აღმოფხვრის ერთ-ერთ ფორმას, რომლის მიზანია სამართალდარღვევის აღმოფხვრა და ობიექტისათვის იმ ფორმის შენარჩუნება, რომელიც არსებობდა უნებართვო მშენებლობის განხორციელებამდე.

შენობის დემონტაჟის დავალების კანონიერების საკითხის დადგენის მიზნებისთვის, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განმარტებულია თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დეფინიცია, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ამრიგად, თუკი დაინტერესებული პირი, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს და საკითხი არ ეხება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს,

მან უნდა დაამტკიცოს, რომ დასახელებული კანონის ამოქმედებაში (2007წ.) ფლობდა და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთით, ამასთანავე, უნდა დაადასტუროს, რომ ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული კანონის ნორმათა დანაწესებიდან გამომდინარე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარებისთვის სავალდებულო პირობას წარმოადგენს მასზე შენობის არსებობა, კონკრეტულ შემთხვევაში ი. ჭემ ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩის შესახვევის №14-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა თვითნებურად დაკავების, არა როგორც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის, არამედ მასზე შენობის არსებობის საფუძვლით. ამდენად, საქმის მასალებით უდავოდ დადასტურებულია, რომ ი. ჭ-ისთვის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა სწორედ შენობის არსებობის გამო, რომელიც შესაბამისი ნებართვის გარეშე იყო ნაწარმოები. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისას ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ მომხდარა მასზე მდგომი შენობის კანონთან შესაბამისობის შემოწმება, რაც დამატებით კვლევას საჭიროებს.

საკასაციო პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობა ითვალისწინებს ნორმებს, რომლებიც შედეგად იწვევენ დემონტაჟის ვალდებულებისგან დამრღვევის გათავისუფლებას. კერძოდ, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 2021 წლის 12 ივლისის კანონით კოდექსს დამატება 141<sup>3</sup> მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს შენობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებით წესს. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ აღნიშნული კანონით შეტანილი დამატებების თანახმად, ექსპლუატაციაში მიღება არის ობიექტზე დარღვევით ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოებისათვის დაკისრებული/დასაკისრებელი პასუხისმგებლობის მოხსნის პირობა. ექსპლუატაციაში მიღება კი ეხება იმ ობიექტს, რომელზედაც გაცემულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობის ნებართვა და რომლის მშენებლობა 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით დამთავრებულია, აგრეთვე იმ ობიექტებს, რომელზედაც მშენებლობის ნებართვა გაცემული არ არის, თუმცა იგი დამკვიდრებული განაშენიანების გეგმის არეალშია განთავსებული და მისი მშენებლობა 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით დამთავრებულია (141<sup>3</sup> მუხ.

მე-2 ნან.). ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით დასახელებული კოდექსის 141<sup>3</sup> მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად, დაინტერესებული პირი მიმართავს განცხადებით მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის ამოქმედებიდან 2 წლის ვადაში და წარუდგენს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ინფორმაციას.

საკასაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს ასევე საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის №153 დადგენილებით დამტკიცებულ „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესზე“, რომელიც განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების პირობებს. დასახელებული წესის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ამ წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული (მშენებლობადამთავრებული) ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ. ამავე წესის მე-4 მუხლის მიხედვით კი, ობიექტის ან მისი ნაწილის შესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნით განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ.

დასახელებული საკანონმდებლო დანაწესებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დავის გადაწყვეტა საჭიროებს ი. ჭ-ის მიერ მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებული სამართლებრივი შესაძლებლობების გამოყენების საკითხის გარკვევას, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოში საკითხის განხილვისას ი. ჭ-ემ არაერთხელ გამოთქვა სურვილი შენობის ლეგალიზების თაობაზე.

აღსანიშნავია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრების შემდეგ, მერიის შემადგენლობაში არსებული მეორე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, 2007 წლამდე უკანონო მშენებლობის დადასტურების საფუძველით, მიღებულია გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რომელზეც გაცემულია შესაბამისი საკუთრების მონმობა. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ, მართალია, საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა ი. ჭ-ის მიერ უკანონოდ ნაწარმოები მშენებლობის საფუძველზე, თუმცა დარღვეულია ფორმალური კანონი.



ნიერების კრიტერიუმები, რამდენადაც ამ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ მომხდარა მისი კანონთან შესაბამისობის შემოწმება. ფორმალური კანონიერების დარღვევის შემთხვევაში შესაფასებელია მისი ფორმალური კანონიერების ფარგლებში მოქცევა, რის შესაძლებლობასაც ითვალისწინებს „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 141<sup>3</sup> მუხლი და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 9 მარტის №153 დადგენილებით დამტკიცებული „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების წესისა და პირობების, აგრეთვე 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი ობიექტის დასრულების ვადის და მისი ლეგალიზების წესის“ შესაბამისი ნორმები. თუ წარმოებულა უნებართვო მშენებლობა, რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე შეამოწმოს მშენებლობის მატერიალური კანონიერება და განიხილოს მშენებლობის გაცემის (ლეგალიზების) საკითხი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები შენობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში, ექვემდებარება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობას და აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვილოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის 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-ე მუხ-

ლის მე-4 ნაწილის 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) განწყვეტილება).

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში შენობის დემონტაჟის ნაწილში სახეზეა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობები: ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის შეფასებული განხორციელებული მშენებლობის მატერიალური კანონიერების საკითხი, მისი შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამართლის ნორმებთან, რაც დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე, მოითხოვს, დამატებით, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის ხელახალი განხილვისას კი, სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი შეფასება და მოსარჩელისთვის საკუთრების უფლების აღიარების შემდეგ ლეგალიზების შესაძლებლობის შემთხვევაში, შეაფასოს დემონტაჟის კანონიერების საკითხი.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისი ნორმებისა და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 141<sup>3</sup> მუხლის ურთიერშეჯერება, მოსარჩელისთვის მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებული სამართლებრივი შესაძლებლობების გამოყენების საკითხის გამოკვლევა, ისე რომ არ მოხდეს მესაკუთრის უფლებების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა, კერძოდ, დღეის მდგომარეობით, საკუთრების უფლების

ალაირების შედეგად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შენობის დემონტაჟი, რამაც, შესაძლოა, გაუმართლებელი ზიანი მიაყენოს მესაკუთრეს. ასევე, გამოსაკვლევია, ისარგებლა თუ არა მოსარჩელემ კანონით გათვალისწინებული ზემოაღნიშნული ცვლილებების საფუძველზე მინიჭებული უფლებამოსილებით, რაც გამოიხატება მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსადმი ობიექტის ექსპლოატაციაში მიღების მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადებით მიმართვაში.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით, თვლის, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილება შენობის დემონტაჟის ნაწილში სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და უნდა დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 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, გასარჩევრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ისე დააკმაყოფილა ნაწილობრივ ი. ქ-ეს ადმინისტრაციული საჩივარი, რომ შენობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში არ გამოიკვლია საქმის მნიშვნელოვანი გარემოებები, მაშინ, როცა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას საცხოვრებელი შენობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე უკვე მოსარჩელის საკუთრებაში იყო და მას გააჩნდა ლეგალიზების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სახეზეა ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ

დაკმაყოფილების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანების შენობის დემონტაჟის ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 411-ე მუხლის შესაბამისად, სახეზეა ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გასაჩივრებული განჩინების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანების, სამართალდამრღვევის დაჯარიმების ნაწილში ბათილად ცნობის თაობაზე უცვლელად დატოვების, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილების შენობის დემონტაჟის ნაწილში სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანების მე-3 პუნქტის ბათილად ცნობის და ამ ნაწილში საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალური წინაპირობები.

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 გადაწყვეტილების 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 ი. ჭ-ის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100 ლარის, სააპელა-

ციო სასამართლოში გადახდილი 150 ლარის და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300 ლარის (სულ 550 ლარის) ანაზღაურება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა რა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2. მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408.3 და 411-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :**

1. ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ი. ჭ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანების მე-3 პუნქტი, რომლითაც ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილება დემონტაჟის დავალების ნაწილში;
5. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 ივნისის №002281 დადგენილების მე-2 პუნქტი, შენობის დემონტაჟის ნაწილში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
6. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 სექტემბრის განჩინება დაჯარიმების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 11 ივნისის №224 ბრძანების ბათილობის არდაკმაყოფილების შესახებ;
7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ი. ჭ-ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარის (100+150+300) ანაზღაურება;
8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**დაჯარიმების და რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის  
კანონიერება**

**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სასახლით**

№ბს-1025(3კ-19)

24 მარტი, 2022 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ  
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: ქ. ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
გ. გოგიაშვილი**

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2017 წლის 26 ივნისს ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიმართ.

მოსარჩელემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილების (ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის დაჯარიმებისა და ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 მაისის №1-1185 ბრძანების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში) ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 მაისის №1-1185 ბრძანება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილება ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის დაჯარიმებისა და რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ

და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ. აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის №1-1185 ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილება რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის დაჯარიმების ნაწილში მითითებული ბრძანება და დადგენილება დარჩა ძალაში.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის 150.30 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება 2014 წელს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა.

2016 წლის 25 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის მიმართ №001506 მითითება შეადგინა. აღნიშნული მითითების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული იყო შენობა-ნაგებობა, განთავსებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძებით და რკინის ჭიშკარი, რომლის ნაწილიც გადადიოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწაზე. ამავე აქტით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის 20 დღიანი ვადა მიეცა მითითებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად.

2016 წლის 20 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა №001506 შემონგების აქტი შეადგინა, რომლითაც 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის ფაქტი დააფიქსირა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველო-

ბის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 19 აგვისტოს №4-3/2101-გ/16 ბრძანებით 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითებით დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა 2 თვით – 2016 წლის 20 ოქტომბრამდე გაგრძელდა.

2016 წლის 13 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის მონაწილეობით 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითებისა და 2016 წლის 20 ივნისის №001506 შემოწმების აქტის შედეგები კვლავ განიხილა. განხილვისას ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ დაადასტურა წითელი ხაზების გასწორება და განმარტა, რომ მიმდინარეობდა წარმოება კაპიტალური შენობა-ნაგებობების ლეგალიზებაზე და ელოდებოდა პასუხს, ხოლო 19 ოქტომბრისათვის მოახდენდა ღობის და ჭიშკრის დემონტაჟს.

2016 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავარი სპეციალისტის ლ. შ-ის მიერ №588 მოხსენებითი ბარათი შედგა, რომლის თანახმად, ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის მიერ სრულად არ იყო შესრულებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითების მოთხოვნები, კერძოდ, დემონტირებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის ღობე, ხოლო უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობა და რკინის ჭიშკარი მოქცეული იყო ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №...) საზღვრებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ი 8000 (რვა ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში (საკადასტრო კოდი ...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისა და რკინის ჭიშკრის განთავსებისთვის. ამავე დადგენილებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი დაევალა.

2016 წლის 15 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის №409508/12 ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილების ბათილად ცნობა იქნა მოთხოვნილი. საჩივრის ავტორის მითითებით, უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მის განცხადებაზე მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება.



სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის №AR1454328 განცხადება დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში (საკადასტრო კოდი №... მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებული ბრძანების თანახმად, ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ, მესაკუთრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის უნდა მიემართა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის №1-1185 ბრძანებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის 2016 წლის 15 ნოემბრის №409508/12 ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო დადგენილება კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად. მითითებული ბრძანებით დადგინდა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, არ არსებობდა №... მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის საფუძველი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილება შეესაბამებოდა პროექტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე, მე-14 და 25-ე მუხლებს.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, უდავოდ დგინდებოდა, რომ სადავო მშენებლობა წარმოადგენდა უნებართვო მშენებლობას. აღნიშნული მშენებლობა ნაწარმოები რომც არ ყოფილიყო მოსარჩელისაგან და მას ასეთ მდგომარეობაში შეეძინა, მოსარჩელე მაინც ვერ განთავისუფლდებოდა პასუხისმგებლობისაგან, ვინაიდან, სამშენებლო ნორმებით დადგენილი პასუხისმგებლობა ვრცელდებოდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარჩებელზე, თუ დაუდგენელი იყო მშენებლობის მწარმოებელი პირი. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო მოსარჩელე ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის პასუხისმგებლობა სადავო უძრავი ქონების უნებართვო მშენებლობისათვის.

უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების ნებართვა და მისი შემდგომი ლეგალიზება, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, წარმოადგენდა აშენებული (დასრულებული) მშენებლობის დემონტაჟის გამომრიცხავ გარემოებას, მაგრამ ეს არ ათავისუფლებდა პირს ჯარიმის

გადახდის ვალდებულებისაგან უკვე ნაწარმოები უნებართვო მშენებლობისათვის.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ.

კასატორი ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ი მიუთითებს, რომ მას არ უნდა დაკისრებოდა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ვინაიდან არ უწარმოებია უკანონო მშენებლობა. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ამ თავის მოქმედება ვრცელდება: სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, თუ დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. ამდენად, მასზე პასუხისმგებლობის დაკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლებოდა, თუკი კომპეტენტური ორგანო წარმოების ფარგლებში ვერ დაადგენდა სამუშაოების მწარმოებელ პირს, თუმცა მოპასუხე მხარეს ამის მცდელობა არც ჰქონია.

კასატორი ასევე მიუთითებს, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა ლეგალიზების არსი, ვინაიდან ლეგალიზებით, სამართალდარღვევა ითვლება აღმოფხვრილად, ხოლო აღმოფხვრილი სამართალდარღვევისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრება დაუშვებელია.

კასატორის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივრის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის 2016 წლის 19 დეკემბრის №AR1454328 განცხადება და სადავო დადგენილებაში მითითებულ შენობა-ნაგებობაზე დამკვეთს ნება დაერთო დაესრულებინა უნებართვოდ დაწყებული სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ, კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რისთვისაც განესაზღვრა 12 თვის ვადა. შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით შენობა-ნაგებობის დამონტაჟის ნაწილში დაკმაყოფილებულ იქნა საჩივრის ავტორის ადმინისტრაციული საჩივარი, თუმცა, ზემოაღნიშნული ბრძანება არ მოიცავდა უნებართვოდ აშენებული რკინის ჭიშკრის ლეგალიზებას. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს არ უნდა მიეღო გადაწყვეტილება რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

კასატორი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნი-

ციპალური ინსპექციის მითითებით, 2016 წლის 19 დეკემბრის №AR1454328 გადაწყვეტილებით სუბიექტს მიეცა ვადა უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებისათვის, რაც გულისხმობს რომ ობიექტი ჩაითვლებოდა ლეგალიზებულად მას შემდეგ, რაც ის მიმართავდა ნებართვის გამცემ ორგანოს და არქიტექტურის სამსახური მიიჩნევდა, რომ სამუშაოები პროექტის მიხედვითაა განხორციელებული. თუმცა, ჭიშკარი მოცემულ შემთხვევაში არ იყო ლეგალიზების ნაწილი და სწორედ ჭიშკარი წარმოადგენდა სამართალდარღვევას. ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ მისი დემონტაჟით საბოლოოდ იქნება დარღვევა აღმოფხვრილი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 აგვისტოსა და 6 სექტემბრის განჩინებებით (მოსამართლე – ვასილ როინიშვილი) საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები.

ამასთან, მოსამართლე – ვასილ როინიშვილის საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს წევრად არჩევის გამო, 2020 წლის 23 ივნისს ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საქმე ელექტრონული პროგრამის მეშვეობით განაწილდა მოსამართლე – ქეთევან ცინცაძეზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 9 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საკასაციო საჩივრები და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემ-

თხვევაში სადავო საკითხს ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის სამართალდამრღვევად მიჩნევის, მისი დაჯარიმებისა და რკინის ჭიშკრის დემონტაჟის და-ვალების კანონიერების შეფასება წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქ-ტობრივ გარემოებებს: „ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ ქალაქ თბილისში, ...ის ... და-სახლება №...-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის 150.30 კვ.მ მი-ნის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება 2014 წელს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა.

2016 წლის 25 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი-ის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის მიმართ №001506 მითითება შეადგინა. აღნიშნული მითითების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში სანებართვო დოკუმენ-ტაციის გარეშე აშენებული იყო შენობა-ნაგებობა, განთავსებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძე-ბით და რკინის ჭიშკარი, რომლის ნაწილიც გადადიოდა სახელმწი-ფოს საკუთრებაში არსებულ მიწაზე. ამავე აქტით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის 20 დღიანი ვადა მიეცა მითითებული სამუშაოების კანონიერების და-მადასტურებელი დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის დე-მონტაჟის განსახორციელებლად.

2016 წლის 20 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-რიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა №001506 შემოწმების აქტი შეადგინა, რომლითაც 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის ფაქ-ტი დააფიქსირა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველო-ბის საქალაქო სამსახურის უფროსის 2016 წლის 19 აგვისტოს №4-3/2101-გ/16 ბრძანებით 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითებით დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა 2 თვით – 2016 წლის 20 ოქტომბრამდე გაგრძელდა.

2016 წლის 13 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედ-ველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის მონაწილეობით 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითებისა და 2016 წლის 20 ივნისის №001506 შემოწმების აქტის შედეგები კვლავ განიხილა. განხილ-ვისას ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ დაადასტურა წითელი ხაზების გასწორება და განმარტა, რომ მიმდინარეობდა წარმოება კაპიტალური შენობა-ნაგებობების ლეგალიზებაზე და ელოდებოდა პასუხს, ხოლო 19 ოქ-ტომბრისათვის მოახდენდა ღობის და ჭიშკრის დემონტაჟს.

2016 წლის 19 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავარი სპე-ციალისტის ლ. შ-ის მიერ №588 მოხსენებითი ბარათი შედგა, რომ-ლის თანახმად, ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის მიერ სრულად არ იყო შესრულებული

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 25 მაისის №001506 მითითების მოთხოვნები, კერძოდ, დემონტირებული იყო მსუბუქი კონსტრუქციის ღობე, ხოლო უნებართვოდ აშენებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობა და რკინის ჭიშკარი მოქცეული იყო ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №...) საზღვრებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ი 8000 (რვა ათასი) ლარით დაჯარიმდა ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში (საკადასტრო კოდი ...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის, კერძოდ, უნებართვოდ კაპიტალური შენობა-ნაგებობის მშენებლობისა და რკინის ჭიშკრის განთავსებისთვის. ამავე დადგენილებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი დაევალა.

2016 წლის 15 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის №409508/12 ადმინისტრაციული საჩივარი წარედგინა, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილების ბათილად ცნობა იქნა მოთხოვნილი. საჩივრის ავტორის მითითებით, უნებართვოდ სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მის განცხადებაზე მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის №AR1454328 განცხადება დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში (საკადასტრო კოდი №... მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დანყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებული ბრძანების თანახმად, ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ, შესაკუთრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის უნდა მიემართა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 მაისის №1-1185 ბრძანებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის 2016 წლის 15 ნოემბრის №409508/12 ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავოდ დადგენილება კაპიტალური შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, ხოლო და-

ნარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად. მითითებული ბრძანებით დადგინდა, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანების შინაარსიდან გამომდინარე, არ არსებობდა №... მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის საფუძველი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილება შეესაბამებოდა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე, მე-14 და 25-ე მუხლებს.

საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (ძალადაკარგულია – საქართველოს მთავრობის 02.03.2020 წ. №139 დადგენილება) პირველი მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა – ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, 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.

საქმეზე უდავოდ დადგენილია ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული იყო შენობა-ნაგებობა, მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობე ლითონის ბოძებით და რკინის ჭიმკარი.

საქართველოს კანონის „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ პირველი მუხლის „თ“ ქვეპუნ-

ქტის თანახმად, ამ კოდექსის მიზანია სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით. მე-14 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ეს თავი არეგულირებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, მონტაჟი, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და არის მომეტებული რისკი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსთვის. ხოლო, 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. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დამკვეთი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, აგრეთვე კანონით განსაზღვრული სხვა ორგანიზაციული ფორმის მქონე პირი, რომელიც სამუშაოს სამშენებლო ორგანიზაციას უკვეთავს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ნ. ა. ჰ.-ი დაჯარიმდა არა როგორც უკანონო მშენებლობის განმახორციელებელი, არამედ როგორც შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე.

საკასაციო სასამართლო უზენაესი სასამართლოს მყარად დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ მართალია სამშენებლო სამართალდარღვევის დენადი ხასიათის გათვალისწინებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი ითვალისწინებს უძრავი ნივთის მესაკუთრისათვის, უნებართვო მშენებლობის გამო პასუხისმგებლობის დაკისრებას, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაუდგენელია მშენებლობის უშუალოდ მწარმოებელი პირი.

საქმეზე დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალი-

ტეტიის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებით ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის №AR1454328 განცხადება დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში (საკადასტრო კოდი №... მინის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებულ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებას (მშენებლობის დასრულების შესახებ, შემდგომი ლეგალიზებით) საფუძვლად დაედო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი, რომლის მოქმედება, ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებულ ნაგებობებზე, მათ შორის, დაწყებულ და დაუმთავრებელ იმ მიშენება-დაშენებებზე, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას (მუხლი 1.2-1.3).

საქმეზე დადგენილია, რომ ნ. ა. ჰ. ა-ზ-იმ ქალაქ თბილისში, ...ის ... დასახლება №...-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის 150.30 კვ.მ მინის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება 2014 წელს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოიპოვა.

ამდენად, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობით დგინდება, რომ უკანონო მშენებლობა განხორციელებულია იმ პერიოდში, როდესაც მოსარჩელე არ ფლობდა უძრავ ნივთს. საკასაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ შესაბამისად, დასაშვებია მესაკუთრისათვის, უნებართვო, უკანონო მშენებლობისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება, თუმცა აღნიშნული დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორი ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის პოზიციას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს სათანადოდ არ გამოუკვლევიათ და არ დაუდგენიათ უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირის ვინაობა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე არ დგინდება ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოებს ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის დაჯარიმებამდე ჰქონდათ მცდელობა დაედგინათ უშუალოდ სამართალდამრღვევის განმახორციელებელი პირის ვინაობა. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის დაჯარიმების ნაწილში, ცალ-



სახად სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობები.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ასევე უნდა გაუქმდეს კასატორ – ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ისათვის ჭიშკრის დემონტაჟის დავალების ნაწილში, სადავო აქტის ბათილად ცნობის ნაწილში.

საკასაციო სასამართლო სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის №AR1454328 განცხადება დაკმაყოფილდა და მას ნება დაერთო, დაესრულებინა ქალაქ თბილისში, ...ის... დასახლება №...-ში (საკადასტრო კოდი №... მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც 12 თვის ვადა განესაზღვრა. მითითებული ბრძანების თანახმად, ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ მის მესაკუთრეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის უნდა მიემართა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე არ დასტურდება ის გარემოება, რომ 2016 წლის 19 დეკემბრის №3004709 ბრძანებით განსაზღვრული სამომავლო ლეგალიზების პირობები ასევე შეეხო უნებართვოდ აღმართულ ჭიშკარს. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, სადავო საკითხის ხელახლა განხილვისას და შეფასებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა იმსჯელოს რამდენად არსებობს სადავო რკინის ჭიშკრის, როგორც დამოუკიდებელი ობიექტის დემონტაჟის სამართლებრივი და ფაქტობრივი მოცემულობა, განსაკუთრებით იმ პირობებში, როდესაც რკინის ჭიშკართან დაკავშირებული მავთულბადის ღობე სრულად დემონტირებულია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის 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. აღნიშნული დანაწესის გამოყენების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს სასამართლოს მხრიდან საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და სადავო საკითხის არსებითად გა-

დანყვევების შეუძლებლობა. 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 (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 დეკემბრის №ბს-681-681(კ-18) გადაწყვეტილება).

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. ამდენად, სადავო საკითხის სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე გადაწყვეტის პირობებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ნ. ა. შ. ა-ზ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100 ლარის და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300 ლარის (სულ 400 ლარის) ანაზღაურება.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით და 32-ე

მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 411-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :**

1. ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

4. ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 19 ოქტომბრის №001506 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შეფასების და გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 მაისის №1-1185 ბრძანება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში;

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ნ. ა. ჰ. ა-ზ-ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100 ლარის და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300 ლარის, სულ – 400 ლარის ანაზღაურება.

8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება 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)