

უკანონო მშენებლობა

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/default.aspx?sec_id=133&lang=1

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
ადმინისტრაციულ საქმეებზე
2014, №3

Decisions of the Supreme Court of Georgia
on Administrative Cases
(in Georgian)
2014, №3

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien
in Verwaltungssachen
(in der georgischen Sprache)
2014, №3

Решения Верховного Суда Грузии
по административным делам
(на грузинском языке)
2014, №3

ტექნიკური რედაქტორი **მარიკა მაღალაშვილი**

რედაქციის მისამართი: 0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების
ქ. №32, ტელ: 298-21-03; www.supremecourt.ge

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

დაჯარიმების კანონიერება

გადანყვებითება საქართველოს სახელით

№ბს-126-125(კ-12)

12 ივნისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. წკეპლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

მოსარჩელე: რ. მ-ი

მოპასუხეები: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სა-
ქალაქო სამსახური; ქ. თბილისის მერია

სარჩელის სახე: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის მე-60¹ მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციუ-
ლი საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე ადმინის-
ტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

სარჩელის საგანი:

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახუ-
რის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების პირველი,
მე-3 და მე-4 პუნქტების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგუ-
ლების პირველი და მე-3 პუნქტების ბათილად ცნობა.

სარჩელის საფუძველი:

ფაქტობრივი: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სა-
ქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №000662 მითითები-
დან ირკვევა, რომ რ. მ-მა საერთო სარგებლობის ეზოში საც-
ხოვრებელ სახლზე მიაშენა რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია შე-
საბამისი ნებართვის გარეშე და დარღვევის გამოსწორების მიზ-
ნით დაევალა მითითების გაცემის მომენტში არსებული სამშე-
ნებლო დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან ობიექტის პირვანდელ
მდგომარეობაში მოყვანა. ამავე მითითებით რ. მ-ს დარღვევის
გამოსწორების ვადად განესაზღვრა 15 კალენდარული დღე.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახუ-
რის 2011 წლის 21 მარტის შემონმების აქტით ირკვევა, რომ რ.

მ-მა არ შეასრულა №000662 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილებით „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ პუნქტის შესაბამისად, რ. მ-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით, ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვოდ რეკონსტრუქციისათვის; მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის, კერძოდ, მონყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის დემონტაჟი.

აღნიშნული დადგენილება რ. მ-მა გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომლის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულებით საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების მე-2 პუნქტი (რომლითაც რ. მ-ს დაევალა განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟი), ხოლო დანარჩენ ნაწილში ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილება დარჩა ძალაში.

სამართლებრივი: მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მისი დაჯარიმებისას არასწორად იქნა გამოყენებული „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი; მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეყენებინა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 28-ე და 232-ე მუხლები. ამდენად, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1, 60¹.2 მუხლების შესაბამისად უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

მოპასუხის შესაგებელი:

ფაქტობრივი: მოპასუხე – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა წარმოდგენილ შესაგებლით სარჩელი არ სცნო.

სამართლებრივი: 2010 წლის 8 აპრილის „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს კანონი „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“, რომლითაც არ იყო განსაზღვრული სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მიღების ვადები. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით კი განისაზღვრა სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მიღების ვადა – 2 თვე შემონმების აქტის შედგენიდან. ვინაი-

დან, ახალმა კანონმა ამომწურავად დაარეგულირა მითითებული ურთიერთობა, აღარ არსებობს კანონის ანალოგიის გამოყენების საფუძველი, ამასთან, არ არსებობს საკანონმდებლო ნორმა, რომელიც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს აუკრძალავს არსებულ სამართალდარღვევაზე საქმის წარმოების ხელმეორედ დაწყებას.

სარჩელი არ სცნო არც ქ. თბილისის მერიამ და მოითხოვა მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის ექვემდებარება.

საქმის გარემოებები: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 დეკემბრის №00000870 მიწერილობით, რ. მ-ს დაევალა ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში მდებარე საერთო სარგებლობის ეზოში მოწყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციისა და შესაბამისი ნებართვის გარეშე ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოების გამოსწორების მიზნით ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. დარღვევის გამოსწორების ვადად განესაზღვრა 20 დღე.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 25 დეკემბერს შედგა №00000870 შემონმუშების აქტი, რომლის მიხედვითაც შემონმუშებისას გამოვლინდა, რომ რ. მ-მა წარადგინა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის №00000870 დადგენილებით რ. მ-ი დაჯარიმდა 15000 ლარით უნებართვო მშენებლობისათვის და 5000 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის. აღნიშნული დადგენილება რ. მ-მა გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომლის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1043 განკარგულებით რ. მ-ის საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის №დ223-09 (00000870) დადგენილება უნებართვო მშენებლობით გამოწვეული სამართალდარღვევისათვის რ. მ-ის 15000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში აღნიშნული დადგენილება დარჩა უცვლელი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 6 ნოემბრის გადაწყვეტილებით რ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის №00000870 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1043 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტები. აღნიშნული გა-

დანყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 1 აპრილის განჩინებით სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა. მითითებული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 9 თებერვლის განჩინებით კი ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივრი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №000662 მითითებიდან ირკვევა, რომ რ. მ-მა საერთო სარგებლობის ეზოში საცხოვრებელ სახლზე მიამენა რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია შესაბამისი ნებართვის გარეშე და დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა მითითების გაცემის მომენტში არსებული სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამავე მითითებით რ. მ-ს დარღვევის გამოსწორების ვადად განესაზღვრა 15 კალენდარული დღე.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2011 წლის 21 მარტს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი, რომლის თანახმადაც, რ. მ-მა არ შეასრულა №000662 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილებით რ. მ-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით, ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვოდ რეკონსტრუქციისათვის; მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის, კერძოდ, მოწყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის დადგენილება რ. მ-მა გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომლის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულებით მისი საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების მე-2 პუნქტი (რომლითაც რ. მ-ს დაევალა განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟი), ხოლო დანარჩენ ნაწილში აღნიშნული დადგენილება დარჩა ძალაში.

მოსარჩელის განმარტებით, კონკრეტულ შემთხვევაში ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოება დანყებულია იმ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, რო-

მელიც ამავე სამსახურის მიერ გამოვლენილ იქნა 2008 წლის 25 დეკემბერს და რომლის შესახებაც ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2009 წლის 11 ივნისს უკვე მიღებულ იქნა დადგენილება რ. მ-ის დაჯარიმების შესახებ, ხოლო აღნიშნული დადგენილება კი ქ. თბილისის მერიის მიერ ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 11 აგვისტოს.

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება/სარეზოლუციო/:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით რ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტები:

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის №00000870 დადგენილებით არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, მოქ. რ. მ-ი დაჯარიმდა 15 000 ლარით და 5 000 ლარით მინერილობის შეუსრულებლობისათვის. ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1043 განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილება და შესაბამისად მას არავითარი იურიდიული შედეგი არ მოჰყოლია, ხოლო სამშენებლო სამართალდარღვევა კი რ. მ-ს 2011 წლის 4 მარტის (მითითების შედგენის დროისთვის) მდგომარეობითაც არ გამოუსწორებია, რის შემდეგაც ქ. თბილისის მერიის ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილებით რ. მ-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით, ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვოდ რეკონსტრუქციისათვის; მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის, კერძოდ, მონყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის დემონტაჟი.

2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულებით რ. მ-ის საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების მე-2 პუნქტი (რომლითაც რ. მ-ს დაევალა განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟი), ხოლო დანარჩენ ნაწილში ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილება დარჩა ძალაში.

სასამართლოს მიერ სადავოდ მიჩნეული ფაქტები:

მოსარჩელე მხარემ სადავო გახადა მის მიერ ჩადენილ სამ-

შენებლო სამართალდარღვევასთან მიმართებაში, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის“ შესახებ კანონის გამოყენების საფუძვლიანობა.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო-სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების პროცესს. დადგენილების მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ახალი მშენებლობა არის მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე).

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით 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 ქ. თბილისის ტერიტორიაზე – გამოიწვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარით.

სასამართლოს შეფასებით, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ რ. მ-მა მოახდინა ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია, კერძოდ, ხის ბოძები შეცვალა რკინა-ბეტონის ბოძებით, მოხსნა ძველი სახურავი და და-

ასხა ბეტონი ..., აღნიშნული კი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად მოიაზრება ახალ მშენებლობად და საჭიროებს შესაბამის ნებართვას. რაც შეეხება მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტაციას, აღნიშნული რ. მ-ს არ წარუდგენია, შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2011 წლის 4 აპრილს მიიღო დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე სწორედ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის კანონისმიერ ვალდებულებას წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა, დარღვევით მშენებარე ობიექტების შეჩერება ან/და დემონტაჟი და შესაბამისი საჯარიმო სანქციების გამოყენება. ხოლო ის გარემოება, თუ რა უდევს საფუძვლად ჩადენილ სამართალდარღვევას (ჩადენილი სამართალდარღვევით თავიდან იქნა თუ არა აცილებული საცხოვრებელი სახლის მთლიანად ჩამონგრევა), ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებითი მნიშვნელობის მქონე ვერ იქნება, მით უფრო მაშინ, როდესაც თავად მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მის მიერ ადგილი ჰქონდა საცხოვრებელი სახლის უნებართვო რეკონსტრუქციას.

სასამართლოს მიერ სადავოდ მიჩნეული გარემოებების სა-მართლებრივი შეფასება:

საქალაქო სასამართლოს განმატებით, ქ. თბილისის მერიის 2006 წლის 26 დეკემბრის №22 ბრძანებით დამტკიცდა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულება, რომლის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურის ძირითადი ამოცანაა ზედამხედველობის განხორციელება მშენებარე შენობა-ნაგებობის, წარმოებულ სამშენებლო ნაკეთობების, კონსტრუქციების საპროექტო ნორმატიულ და სახელმძღვანელო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფაზე, მშენებლობის დაწყებიდან დასრულებამდე, დადგენილი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წესრიგის შესაბამისობაზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებში სამსახურის ფუნქციებია სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენა, დარღვევით მშენებარე ობიექტების შე-

ჩერება ან/და დემონტაჟი, საჯარიმო სანქციების გამოყენება.

ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მიმდინარე არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევაზე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო ეხელმძღვანელა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მიეღო გადაწყვეტილება რ. მ-ისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის დაკისრებაზე.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება სამართალდარღვევის კონკრეტულ დავასთან მიმართებაში ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის გამოყენების თაობაზე, ვინაიდან, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. სასამართლოს განმარტებით, „საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებში“ მოიაზრება ის აქტები, რომელთა დარღვევისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია უშუალოდ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით განსაზღვრული წესითა და სანქციის ფარგლებში.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა არის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე მუხლის „ტ“ პუნქტის თანახმად კი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება არის სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების ან/და დამრღვევისათვის ამ კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოება.

სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა და მისი დაკისრების წესი განსაზღვრულია სწორედ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო

ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება.

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს 2 თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო როცა სამართალდარღვევა დენადია – არა უგვიანეს 2 თვისა მისი გამოვლენის დღიდან. ხოლო „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლი კი თავის მხრივ განსაზღვრავს სპეციალურ ვადას, რომლის განმავლობაშიც მიღებული უნდა იქნეს დადგენილება, კერძოდ მე-10 პუნქტის თანახმად, შემონმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება.

სასამართლოს განმარტებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნები სრულად იქნა განხორციელებული, კერძოდ, მოქალაქე რ. მ-ის მიმართ მითითება შედგა 2011 წლის 4 მარტს, რომლითაც მას დარღვევის გამოსწორების ვადად განესაზღვრა 15 კალენდარული დღე; შემონმების აქტი შედგენილი იქნა 2011 წლის 21 მარტს; ხოლო დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე კი გამოცემული იქნა 2011 წლის 4 აპრილს, ანუ კანონით დადგენილ 2-თვიან ვადაში.

ამასთან, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძვლებს, კერძოდ, მე-13 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) დარღვევები გამოსწორებულია და მითითება შესრულდა; ბ) საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები; გ) პროექტის შემთანხმებულმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; დ) არ არსებობს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი არის სპეციალური კანონი და იგი საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსისაგან განსხვავებულ წესს ადგენს, როგორც სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას, ასევე, გარკვეული გარემოებების არსებობისას სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტისთვისაც.

კონკრეტულ შემთხვევაში დებულებაში არსებული ჩანაწერი იმის თაობაზე, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონთან ერთად ხელმძღვანელობს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, ვერ იქნება გაგებული ისე, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ყველა შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა ესა თუ ის საკითხი კონკრეტულად მოწესრიგებულია თუ არა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონით, უპირობოდ იყენებს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსს.

სასამართლოს მიერ თავისი ინიციატივით მოპოვებული და დღევანელი ფაქტების შეფასება:

სასამართლოს თავისი ინიციატივით არ მოუპოვებია ფაქტები.

სასამართლოს დასკვნები – საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ რ. მ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

აპელანტი: რ. მ-ი

მონინალმდგე მხარეები (მოპასუხე): ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური; ქ. თბილისის მერია

აპელაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

აპელაციის მოტივები:

ფაქტობრივი: აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და ამასთან, არასწორად განმარტა იგი. სასამართლომ სრულად გამო-

იკვლია საქმეში არსებული მასალები, თუმცა აღნიშნული საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სათანადო სამართლებრივი შეაფასება.

სამართლებრივი: აპელანტის მოსაზრებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონში არ არის მითითებული სამართალდარღვევის გამოვლენიდან თუ რა ვადაში უნდა იქნეს გამოტანილი დადგენილება სანქციის გამოყენების შესახებ. ასეთი ვადები გათვალისწინებულია საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე და 232-ე მუხლები.

აპელანტის განმარტებით, 2004 წელს ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო იგი პირველად დაჯარიმდა 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილებით, ხოლო ამავე წლის 11 აგვისტოს, აღნიშნული დადგენილება გაუქმებულ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაჯარიმების ნაწილში. ფაქტობრივად ითვლება, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ამ დროისათვის უკვე გამოვლენილია სამშენებლო სამართალდარღვევა, შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზემოაღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო აპელანტის დაჯარიმების შესახებ დადგენილება მიეღო არა უგვიანეს 2009 წლის 11 ოქტომბრისა, ანუ ქ. თბილისის მერიის მიერ 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობიდან 2 თვის განმავლობაში. ზედამხედველობის სამსახურმა კი კანონით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენა მხოლოდ 2011 წლის 4 მარტს, როდესაც აპელანტის მიმართ მითითების გაცემით დაიწყო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. ეს კი ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 232.7 მუხლის მიხედვით დაწყებული საქმის შეწყვეტის საფუძველია.

ამასთან, ზედამხედველობის სამსახურის დებულების 3.2 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებში ზედამხედველობის სამსახურის ფუნქციას საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში დამრღვევი ფიზიკური პირის მიმართ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსითა და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონით დადგენილი ზომების განხორციელება. აპელანტის მოსაზრებით, ზედამხედველობის სამსახური მიღებული დადგენილებით გასცდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებს, იგი არ იყო უფ-

ლებამოსილი მიეღო სადავო დადგენილება აპელანტის დაჯარიმებისა და კონსტრუქციის დემონტაჟის შესახებ.

აპელანტის განმარტებით, არამართებულია ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიცია იმის შესახებ, რომ თურმე „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ“ კანონში არ არსებობდა აღნიშნული საკითხების მარეგულირებელი ნორმები. პირიქით, აღნიშნული კანონი პროცედურულად სწორედ ისე არეგულირებდა დადგენილების მიღების წესს, როგორც დღეს მოქმედი კანონმდებლობა, იმ განსხვავებით, რომ ძალადაკარგულ კანონში არ იყო დაკონკრეტებული დადგენილების გამოცემის ვადა. თუმცა, ამ შემთხვევაში, დადგენილების გამოცემის წესი რეგულირდებოდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით.

აპელანტის მითითებით, იმის გამო, რომ მის მიერ განხორციელებული ქმედებით თავიდან იქნა აცილებული საცხოვრებელი სახლის მთლიანად ჩამონგრევა, ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა მიღებული გადაწყვეტილებით უგულვებლყვეს კანონით მათთვის მინიჭებული უფლებამოსილება შეეფასებინათ მომეტებული საფრთხე, სამართალდარღვევის სიმძიმე და პირდაპირ კანონის ნორმათა მითითებით, უნებართვო მშენებლობისთვის დააჯარიმეს.

აპელანტის მოსაზრებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონით დარეგულირდა მხოლოდ ის გარემოება, უფლებამოსილმა ორგანომ თუ რა ვადაში უნდა გამოსცეს სამართალდარღვევის ფაქტთან დაკავშირებით დადგენილება შემონმების აქტის შედგენის შემდგომ.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არის დადგენილი, რომ აპელანტმა მინისტრის შედეგად დაზიანებული საცხოვრებელი სახლის გამაგრებითი სამუშაოები განახორციელა 2004 წელს, ხოლო აღნიშნული ქმედება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოვლინდა 2008 წლის დეკემბერში. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, მან პასუხი უნდა აგოს არა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონით, არამედ „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონის შესაბამისად.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება /სარეზოლუციო/:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინებით რ. მ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმე-

თა კოლეგიის 2011 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

აპელაციის მოტივების არგაზიარების თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა:

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1043 განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილება უნებართვო მშენებლობით გამოწვეული სამართალდარღვევისათვის რ. მ-ის 15 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში და შესაბამისად მას არავითარი იურიდიული შედეგი არ მოყოლია, ხოლო სამშენებლო სამართალდარღვევა კი რ. მ-ს 2011 წლის 4 მარტის (მითითების შედგენის დროისთვის) მდგომარეობითაც არ გამოუხსნორებია.

სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების გამოცემის ვადასთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა და მისი დაკისრების წესი განსაზღვრულია „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით. აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს სპეციალურ ვადას, რომლის განმავლობაშიც მიღებული უნდა იქნეს დადგენილება. აღნიშნული კანონის მე-13 მუხლის მე-2, მე-3 და მე-10 პუნქტების თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის მე-19 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძვლით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არა უმეტეს 2 თვით. დამრღვევს უწყებით უნდა ეცნობოს საქმის განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირის ვინაობა.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველებს, კერძოდ – მე-13 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის

ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) დარღვევები გამოსწორებულია და მითითება შესრულდა; ბ) საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები; გ) პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; დ) არ არსებობს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონი სპეციალური კანონია და იგი ადგენს, როგორც სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების, ასევე, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის წესს, ხოლო ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი გამოყენებული უნდა იქნეს იმ გარემოებებთან მიმართებაში, რასაც კონკრეტულად არ ადგენს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

კასატორი: რ. მ-ი

მონინალმდევე მხარე: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური; ქ. თბილისის მერია

კასაციის საგანი და მოცულობა /ვარგლები/:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით რ. მ-ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

კასაციის მოტივები: სამართლებრივი:

პროცესუალური: კასატორის მითითებით გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ და „ე1“ ქვეპუნქტების შესაბამისად.

მატერიალური: ზედამხედველობის სამსახურმა წარმოება დაიწყო იმ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, რომელიც ამავე სამსახურმა გამოავლინა 2008 წლის 25 დეკემბერს და რომლის შესახებაც ზედამხედველობის სამსახურს 2009 წლის 11 ივნისს უკვე ჰქონდა მიღებული დადგენილება დაჯარიმების შესახებ. აღნიშნული დადგენილება კი ქ. თბილისის მერიის მიერ ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 11 აგვისტოს.

კასატორის განმარტებით, ქ. თბილისის მერიის 2006 წლის

26 სექტემბრის №22 ბრძანებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულების“ 1.3 მუხლით სამსახური თავის საქმიანობაში სხვა საკანონმდებლო აქტებთან ერთად ხელმძღვანელობს „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით“. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონში არ არის მითითებული სამართალდარღვევის გამოვლენიდან რა ვადაში უნდა იქნეს გამოტანილი დადგენილება სანქციის გამოყენების შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე და 232-ე მუხლები, რომელთა საფუძველზეც ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო დაჯარიმების შესახებ დადგენილება მიეღო არა უგვიანეს 2009 წლის 11 ოქტომბრისა.

კასატორის მითითებით, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო, ასევე, სასამართლო არასწორად ავლებს პარალელს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონისა და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებულ ნორმებს შორის.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების გამოცემის ვადის დაკონკრეტება ეხება მხოლოდ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ვადას შემოწმების აქტის შედგენიდან და არა სამართალდარღვევის გამოვლენიდან.

კასატორის მიერ დაზიანებული საცხოვრებელი სახლის გამაგრებითი სამუშაოები განხორციელდა 2004 წელს, ხოლო აღნიშნული ქმედება ადმინისტრაციული ორგანომ გამოავლინა 2008 წლის დეკემბერს. მოქმედ კანონმდებლობას ეწინააღმდეგება მოპასუხეთა არგუმენტი იმის შესახებ, რომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონმა ახლებურად დაარეგულირა სამართალდარღვევის დაჯარიმების თაობაზე დადგენილების გამოცემის წესი და აქედან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს მიენიჭა უფლებამოსილება უკვე დაჯარიმებული პირის მიმართ ხელახლა დაიწყოს წარმოება, პირის პირველი დაჯარიმებიდან თითქმის 1 წლის შემდეგ, ვინაიდან საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10, 33-ე და 22-ე მუხლები განსხვავებულ რეგლამენტირებას ახდენენ.

თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა საკასაციო შესაგებლით მოითხოვა საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობა.

საკასაციო სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივრის დასაშ-

ვებობის პროცესუალური წინამძღვრები: (სასკ 34.3 მ.)

საკასაციო სასამართლო მიიჩნია, რომ კასატორის რ. მ-ის საკასაციო საჩივარი შეიცავს მითითებებს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 34.3 მუხლით, კერძოდ „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საფუძვლის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით საქმის მასალების შესწავლის, საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ რ. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულება გასაჩივრებულ ნაწილში და ქ. თბილისის მერიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დადგენილია: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №000662 მითითებიდან ირკვევა, რომ რ. მ-მა საერთო სარგებლობის ეზოში საცხოვრებელ სახლზე მიაშენა რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია შესაბამისი ნებართვის გარეშე და დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა მითითების გაცემის მომენტში არსებული სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამავე მითითებით რ. მ-ს დარღვევის გამოსწორების ვადად განესაზღვრა 15 კალენდარული დღე.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2011 წლის 21 მარტს შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი, რომლის თანახმადაც, რ. მ-მა არ შეასრულა №000662 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურ-

რის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილებით რ. მ-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით, ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვოდ რეკონსტრუქციისათვის; მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის, კერძოდ, მოწყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის დადგენილება რ. მ-მა გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომლის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულებით მისი საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების მე-2 პუნქტი (რომლითაც რ. მ-ს დაევალა განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟი), ხოლო დანარჩენ ნაწილში აღნიშნული დადგენილება დარჩა ძალაში.

საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავე ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩაითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმოყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი კი მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის

პირს სახდელი დაედოს იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. ამდენად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ კასატორი სადავოდ არ ხდის სამართალდარღვევის არსებობის ფაქტს, ანუ უდავოა ის გარემოება, რომ რ. მ-ის მიერ წარმოებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, კერძოდ, დარღვეულია სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე კანონის პირველი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული დაცვით სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა. აღნიშნულიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქციაა გამოავლინოს და აღკვეთოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით წარმოებული მშენებლობები. მოცემულ შემთხვევაში დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ რ. მ-ის მიერ მ-ს ქ. №39-ში მდებარე საერთო სარგებლობის ეზოში მოწყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია წარმოებულია შესაბამისი არქიტექტურული პროექტისა და სამშენებლო ნებართვის გარეშე.

საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას გასაჩივრებულ ნაწილში ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების უკანონობასთან დაკავშირებით და მიუთითებს, რომ აღნიშნულ ნაწილში უსაფუძვლოა კასატორის მოთხოვნა. საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებულ ნაწილში აღნიშნული დადგენილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

გასაჩივრებულ ნაწილში ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილება შეესაბამება აქტის გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. ამასთან, არ არის დარღვეული აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო სადავო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით განეხორციელებინა შემონმება და მიეღო გადაწყვეტილება მოსარჩელის დაჯარიმებასთან დაკავშირებით. საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით მიუთითებს, რომ სახეზეა რ. მ-ის დაჯარიმების საფუძველი – კერძოდ, უდავოა რ. მ-ის მიერ სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, ამასთან, დავას არც ის გარემოება იწვევს, რომ დღეის მდგომარეობითაც სახეზეა სამართალდარღვევა. რ. მ-ს ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1043 განკარგულების ბათილად ცნობის შემდეგაც 2011 წლის 4 მარტის მდგომარეობითაც არ გამოუხსნორებია სამართალდარღვევა, რის გამოც ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №000662 მითითების შეუსრულებლობის გამო ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილებით რ. მ-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით, ქ. თბილისში, ... ქ. №39-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვოდ რეკონსტრუქციისათვის; მასვე დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის, კერძოდ, მოწყობილი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის დემონტაჟი.

ამდენად, არ დასტურდება სადავო სამართალდარღვევის ფაქტთან დაკავშირებით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების უკანონობა; ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება შესაბამისი რეაგირება მოახდინოს მასზე და მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება. რ. მ-ს არ გააჩნდა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ნებართვა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი მინერილობით განსაზღვრული მოთხოვნები, შესაბამისად, არსებობდა სამართალდამრღვევის დაჯარიმების საფუძველი. ჩადენილი სამართალდარღვევის გამოსწორების ვალდებულებას კი რ. მ-ს კანონმდებლობა თავისთავად აკისრებდა.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას

იმასთან დაკავშირებით, რომ ზედამხედველობის სამსახური, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე და 232-ე მუხლების შესაბამისად, არ იყო უფლებამოსილი დაეჯარიმებინა რ. მ-ი. კასატორის მითითებით, აღნიშნული მუხლების საფუძველზე ზედამხედველობის სამსახურს შეეძლო რ. მ-ის დაჯარიმების შესახებ დადგენილება მიეღო არა უგვიანეს 2009 წლის 11 ოქტომბრისა (ვინაიდან, ქ. თბილისის მერიამ 2009 წლის 11 აგვისტოს განკარგულებით ნაწილობრივ ბათილად სცნო ზედამხედველობის სამსახურის დადგენილება; ხოლო კასატორის მოსაზრებით, ზედამხედველობის სამსახურს მისი დაჯარიმების უფლებამოსილება დადგენილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობიდან 2 თვის ვადაში გააჩნდა).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს განკარგულება რ. მ-მა გაასაჩივრა სასამართლო წესით, ხოლო სასამართლომ აღნიშნული აქტები ბათილად სცნო პროცედურული დარღვევების გამო.

საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის თანახმად, დაუშვებელია ერთი და იგივე საკითხთან დაკავშირებით მიმდინარეობდეს წარმოება როგორც სასამართლოში, ასევე, ადმინისტრაციულ ორგანოში. ამდენად, უსაფუძვლოა კასატორის მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ ზედამხედველობის სამსახურს მისი დაჯარიმების უფლებამოსილება დადგენილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობიდან 2 თვის ვადაში გააჩნდა. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს განკარგულების კანონიერების თაობაზე საბოლოო შედეგი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 9 თებერვლის განჩინებით დადგა, ხოლო ზედამხედველობის სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება 2011 წლის 4 მარტს დაიწყო (4 მარტის მითითება და 21 მარტის შემოწმების აქტი) და დადგენილება 2011 წლის 4 აპრილს მიიღო.

საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა განმარტავს, რომ კანონმდებლობა ზედამხედველობის სამსახურს არ უკრძალავს და არც რაიმე შეზღუდვას (ვადას) უდგენს სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით ხელმეორედ დაიწყოს საქმის წარმოება იმ პირობებში, როდესაც

პროცედურული დარღვევების გამო გაუქმებულია ძველი დადგენილება და ამასთან, როდესაც სამართალდარღვევა არ გამოსწორებულა და იგი კვლავ სახეზეა.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით მიიჩნევს, რომ ადგილი არ აქვს ერთი და იგივე სამართალდარღვევისთვის ორჯერ დაჯარიმების შემთხვევას. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უნებართვო მშენებლობა თავისი ბუნებით წარმოადგენს დენად სამართალდარღვევას. იგი უწყვეტად გრძელდება დროში და ითვლება დენადად მანამ, სანამ არ მოხდება მისი აღმოფხვრა, სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა. განსახილველ შემთხვევაში სადავო მშენებლობით, ვიდრე იგი არ აღმოიფხვრება, უწყვეტად ირღვევა შესაბამისი კანონმდებლობა და გაგრძელდება მანამ, სანამ სახეზე იქნება სამართალდარღვევა. საკასაციო სასამართლო კასატორს განუმარტავს, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებისას რ. მ-ის დაჯარიმების შესახებ 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილება გაუქმებული იყო პროცედურული დარღვევების გამო და მას სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყოლია.

საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით განმარტავს, რომ იმ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, რომელიც გამოცემული იყო ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ფაქტზე, არ ათავისუფლებს პირს დაიცვას კანონის მოთხოვნები, მოცემულ შემთხვევაში კი კანონთან შესაბამისობაში მოიყვანოს წარმოებული მშენებლობა. მართალია, სასამართლომ ბათილად სცნო 2009 წლის 11 ივნისის დადგენილება რ. მ-ის დაჯარიმების შესახებ, მაგრამ გასათვალისწინებელია, რომ ამის საფუძველი გახდა დადგენილების გამოცემა პროცედურული დარღვევების გამო, ხოლო სამართალდარღვევა – უკანონო მშენებლობის სახით დარჩა სახეზე. შესაბამისად, რ. მ-ი ვალდებული იყო დაეცვა კანონის მოთხოვნები და კანონთან შესაბამისობაში მოეყვანა წარმოებული მშენებლობა, რაც მის მიერ არ განხორციელდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზედამხედველობის სამსახურმა სადავო აქტის გამოცემისას სწორად იხელმძღვანელა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულებით რ. მ-ის საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ.

თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილების მე-2 პუნქტი (რომლითაც რ. მ-ს დაევალა განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟი), ხოლო დანარჩენ ნაწილში ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 4 აპრილის №000662 დადგენილება დარჩა ძალაში. აქვე საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ დემონტაჟის გაუქმების ნაწილში აღნიშნული ქ. თბილისის მერიის განკარგულება არ გასაჩივრებულა.

საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს – თბილისის მერიის ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გამოცემული აქტი თავისი შინაარსით წინააღმდეგობრივია და არ ემყარება საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე ჩამოყალიბებულ დასკვნას, კერძოდ, 1. ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გააუქმა ქვემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში, თუმცა, ამავდროულად, 2. უცვლელად დატოვა სადავო ადმინისტრაციული აქტი ადრესატის დაჯარიმების ნაწილში. ქ. თბილისის მერიის პირველ შემთხვევაში ხელმძღვანელობდა არა კანონიერების, არამედ მიზანშეწონილობის პრინციპით – „დემონტაჟის შეუძლებლობა“, ხოლო მეორე შემთხვევაში – კანონიერების პრინციპით, კონკრეტულად, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონზე დაყრდნობით, თუმცა ქ. თბილისის მერიას მოცემული გადაწყვეტილების მიღებისას არ უმსჯელია და არ შეუფასებია საკითხის ამგვარი გადაწყვეტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი შედეგები.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ თბილისის მერია, როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას ობიექტურად შეეფასებინა საქმის გარემოებები, ხოლო მიღებული გადაწყვეტილება ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაესაბუთებინა.

მოცემულ შემთხვევაში, თბილისის მერიამ სადავო აქტით პრაქტიკულად დაუშვა შემდეგი სამართლებრივი შედეგი: უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი უკანონო და მიზანშეწონილია, თუმცა ნაგებობა უკანონოა და წარმოადგენს სამართალდარღვევას. ამასთან, მერიამ არავითარი ზომები არ განსაზღვრა ნაგებობის სამართლებრივი სტატუსის გამოსასწორებლად, რა პირობებშიც ნაგებობა მუდმივად დაექვემდებარება სამარ-

თლებრივ კონტროლს შესაბამისი სამსახურის მხრიდან, როგორც დენადი სამართალდარღვევა. საკითხის ამგვარი გადაწყვეტა, ამგვარი შედეგი, მესაკუთრეს აყენებს დილემის წინაშე: მას არ აქვს უფლება მოახდინოს უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟი ანუ გამოასწოროს სამართალდარღვევა, შესაბამისად იგი ხდება ქრონიკული სამართალდამრღვევი და არაერთგზის დაჯარიმებული ერთი და იგივე სამართალდარღვევისათვის.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მართალია კანონმდებლობა ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას დადგენილება გამოსცეს მხოლოდ სამართალდარღვევის შესახებ („ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 13.6. „ა“), მაგრამ უნდა აღინიშნოს, რომ დაჯარიმება სამართალდამრღვევს არ ათავისუფლებს სამართალდარღვევის აღმოფხვრის ვალდებულებისაგან. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ რ. მ-ს სამართალდარღვევის გამოსწორება შეეძლო არა მხოლოდ დემონტაჟის გზით, არამედ, უკანონო რეკონსტრუქციის ლეგალიზების გზითაც. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლოში გამართულ სხდომებზე რ. მ-მა აღნიშნა, რომ მან ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს, თუმცა უშედეგოდ. აღნიშნული არც ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლებმა უარყვეს. ამდენად, აღნიშნული კიდევ ერთხელ ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მოქალაქე – რ. მ-ი ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავისი გადაწყვეტილებით გამოუვალ მდგომარეობაში ჩააგდო, აუკრძალა მას განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დემონტაჟი და ამასთან, არ ახდენს სადავო რეკონსტრუქციის ლეგალიზებას, რითაც არ აძლევს კასატორს სამართალდარღვევის გამოსწორების შესაძლებლობას და აქცევს მას ქრონიკულ სამართალდამრღვევად.

საკასაციო სასამართლო წარმოუდგენლად მიიჩნევს სამართლებრივ სახელმწიფოში, ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლების პატივისცემელ საზოგადოებაში მმართველობითი ორგანოს მიერ კანონიერებაზე ზედამხედველობის იმგვარი ფორმის განხორციელებას, რომლის შედეგი პირის პერმანენტული, ინტენსიური სამართლებრივი წნეხის ქვეშ ყოფნას გამოიწვევს და რომლის აცილება მას ლეგალური გზით აღარ შეუძლია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის

მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

ამდენად, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულების მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღნიშნული აქტი გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე.

საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობას მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენის ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიამ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლი მე-3 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის ობიექტი – სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი უნდა შეამოწმოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით. ანუ მერიამ უნდა იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს ადამიანის ძირითადი უფლებები, მათ შორის, უფლება სამართლებრივად დაცულ გარემოში ცხოვრებისა, სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპი და მეორეს მხრივ მმართველობის განხორციელება კანონიერების პრინციპის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმი-

სათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადანყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა და კონკრეტული შემთხვევისათვის მიიღოს სათანადო გადანყვეტილება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობა მიუთითებს, რომ სადავო შემთხვევაში ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც რ. მ-ი უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის შემდგომი რედაქციის 22¹ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ითვალისწინებს საჯარიმო სანქციას ქ. თბილისის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისა ან/და რეკონსტრუქციისათვის 8000 ლარის ოდენობით, ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით. ანალოგიური შინაარსის დებულებას შეიცავს ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლი. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტს აქვს უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არამხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების დროს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ამდენად, საკასაციო სასამართლო კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით ქ. თბილისის მერიას მიუთითებს, რომ ახალი აქტის გამოცემისას, საქმის გარემოებე-

ბის სათანადოდ დადგენის შემდეგ, სამართალურთიერთობის მიმართ მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული სადავო სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენების შესაძლებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, გასაჩივრებულ ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულება და ქ. თბილისის მერიას უნდა დაევალოს განსახილველ საკითხთან მიმართებაში, საკასაციო სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე, არსებობს გასაჩივრებული – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინების გაუქმებისა და რ. მ-ის საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 53.1 მუხლის ქ. თბილისის მერიას რ. მ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სამართალწარმოების ყველა სტადიაზე ჯამურად მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ კოლეგიური შემადგენლობის უმრავლესობით იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243.1-ე, 257-ე, 372-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

რ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი განწყვეტილება;

რ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თბილისის მერიის 2011 წლის 6 ივლისის №1481 განკარგულება გასაჩივრებულ ნაწილში და ქ. თბილისის მერიას დაევა-

ლოს საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონით დადგენილ ვადაში;

რ. მ-ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

ქ. თბილისის მერიას დაეკისროს რ. მ-ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარის (100+150+300) გადახდა რ. მ-ის სასარგებლოდ;

საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-319-315(2კ-12)

6 ნოემბერი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: ნ. წკეპლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
პ. სილაგაძე**

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

მოსარჩელე: ი. გ-ი

მოპასუხეები: ქ. თბილისის მერია; ქ. თბილისის მერიის ზემდებელი საქალაქო სამსახური

სარჩელის სახე: საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

სარჩელის საგანი:

1. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 14 მარტის №000575 დადგენილების ბათილად ცნობა;

2. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 10 ივნისის №1215 განკარგულების ბათილად ცნობა;

3. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 14.8 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებარ-

თვის გამცემი ორგანოს დავალდებულება ხელახლა განიხილოს განცხადება და მიიღოს გადაწყვეტილება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ აშენებული ზემოაღნიშნული ობიექტის ლეგალიზაციის თაობაზე.

სარჩელის საფუძველი:

ფაქტობრივი: 2011 წლის 14 მარტის ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის №000575 დადგენილებით დაჯარიმდა 10000 ლარით, ქ. თბილისში, ... მდებარე კორპ. ...-ში მე-2 სადარბაზო, 1-ლი სართული, ბ. №...-ის ქვეშ დამხმარე სათავსოს უნებართვოდ მიშენებისათვის. ამავდროულად დაევალა უნებართვოდ მიშენებული დამხმარე სათავსოს დემონტაჟი და ჯარიმის გადახდის შემთხვევაში შესაბამისი ქვითრის წარდგენა. დადგენილების გამოცემის ძირითადი მოტივი იყო, ის გარემოება, რომ ი. გ-მა მიაშენა საცხოვრებელ კორპუსზე დამხმარე სათავსო, შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის (შეთანხმებული პროექტისა და ნებართვის) გარეშე. აღნიშნული დადგენილება გაასაჩივრა ი. გ-მა ქ. თბილისის მერიამ, რომლის 2011 წლის 10 ივლისის განკარგულებით ი. გ-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელის განმარტებით, მან დამხმარე სათავსო მიაშენა 14-15 წლის წინ და დღეისათვის სათავსოს მიშენების დემონტაჟი დამოუკიდებლად შეუძლებელია ვინაიდან, ამ ნაგებობაზე დაშენებულია სხვა მიშენებები და მისი დემონტაჟი, აუცილებლად გამოიწვევს სხვა პირებისათვის (მეზობლებისათვის) ზიანის მიყენებას, რისი უფლებაც მას არ აქვს.

სამართლებრივი: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის შესაგებელი:

ფაქტობრივი: მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ი. გ-მა ვერ წარმოადგინა ვერც მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი მტკიცებულება, ვერც მშენებლობის ნებართვა და შეთანხმებული პროექტი, ასევე ვერც თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ლეგალიზაციის ბრძანება.

მოპასუხის განმარტებით, საქმის წარმოება დაიწყო „მითითების“ გაცემით რომლის შეუსრულებლობას მოჰყვა „შემოწმების აქტი“ მითითების არ შესრულების დაფიქსირება, ხოლო შემდეგ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოსცა დადგენილება უნებართვოდ მიშენების მწარმოებელი პირის მიმართ.

სამართლებრივი: „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შე-სახებ“ საქართველოს კანონის 2.2 და 13.3 მუხლები.

მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის შესაგებელი:

ფაქტობრივი: მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ მიშენება განხორციელდა 14-15 წლის წინ და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-8 პუნქტის საფუძველზე ობიექტი ექვემდებარებოდა ლეგალიზებას.

მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა ის დოკუმენტაცია, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სამართალდარღვევა განხორციელდა 2007 წლის 1 იანვრამდე. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, „მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე“. საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, რომელიც წარდგენილი იქნებოდა ადმინისტრაციულ ორგანოში ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნით, რაც გახდებოდა მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების საფუძველი.

მოპასუხის მოსაზრებით, ასევე უსაფუძვლოა, მოსარჩელის განმარტება მიშენების დემონტაჟის შეუძლებლობის თაობაზე. კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს არ წარმოადგენს მზიდი კონსტრუქციები ე.წ. ბოძების დემონტაჟი, რომელიც არის საცხოვრებელი კორპუსების მთელ პერიმეტრზე, არამედ დავის საგანია მოსარჩელის მიერ აგურის კონსტრუქციით განხორციელებული მიშენების დემონტაჟი, რომლითაც წარმოიქმნა დამატებითი ფართი.

სამართლებრივი: „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შე-სახებ“ საქართველოს კანონის 2.2 „ა“ და „ბ“ პუნქტები, 13.2. მუხლი, 13.6 „ა“ პუნქტი, 22. „ა“ პუნქტი, მე-14 მუხლი.

საქმის გარემოებები:

2011 წლის 10 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომელმა შეადგინა „მითითება“, რომლის შესაბამისად, ი. გ-მა, უნებართვოდ, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, განახორციელა დამხმარე სათავსოს მიშენება ქ. თბილისში, ... კორპ. №...-ში, მე-2 სადარბაზო, 1-ლი სართული, ბ. №...-ის ქვეშ, რითაც დაირღვა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კა-

ნონის 22-3 მუხლის „ა“ პუნქტის მოთხოვნები. მითითების შესაბამისად, ი. გ-ს მიეცა ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სასახურის 2011 წლის 21 თებერვალს შედგა №000575 შემოწმების აქტი, რომლის შესაბამისად ი. გ-მა არ შეასრულა 2011 წლის 10 თებერვლის მითითება.

აღნიშნული მიწერილობის გამო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 14 მარტის №000575 დადგენილებით ი. გ-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით და იმავდროულად დაევალა უნებართვოდ მიშენებული დამხმარე სათავსოს დემონტაჟი.

აღნიშნული დადგენილება ი. გ-მა გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 10 ივნისის №1215 განკარგულებით ი. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება/სარეზოლუციო/:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 14 მარტის №000575 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 10 ივნისის №1215 განკარგულება, მათი ძალაში შესვლის დღიდან.

სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტები:

2011 წლის 10 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლებმა შეადგინეს „მითითება“ მასზე, რომ ი. გ-მა თბილისში, ... კორპ. №...-ში მე-2 სადარბაზო, 1-ლი სართული, ბ. №...-ის ქვეშ უნებართვოდ განახორციელა დამხმარე სათავსოს მიშენება, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, რითაც დაირღვა „ტიქნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-3 მუხლის „ა“ პუნქტის მოთხოვნები. მითითების შესაბამისად ი. გ-ს მიეცა ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მთავარი სპეციალისტის მიერ 2011 წლის 21 თებერვალს შედგა №000575 შემოწმების აქტი, რომლის შესაბამისად ი. გ-მა არ შეასრულა 2011 წლის 10 თებერვლის მითითება.

აღნიშნული მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 14 მარტის №000575 დადგენილებით ი. გ-ი დაჯარიმა 10000

ლარით და ამავდროულად დაევალა უნებართვოდ მიშენებული დამხმარე სათავსოს დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 10 ივნისის №1215 განკარგულებით ი. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლოს მიერ სადავოდ მიჩნეული ფაქტები:

სადავოა ი. გ-ის მიერ განხორციელებული დამხმარე სათავსოს მიშენების კანონიერება.

სასამართლოს დასკვნები – საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი. გ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება:

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობა 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 ქ. თბილისის ტერიტორიაზე – გამოიწვევს დაჯარიმებას 10000 ლარით.

ზემოაღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, პირი შეიძლება დაჯარიმდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობას განხორციელებს უნებართვოდ, ანუ უკანონოდ – შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს ნებართვის გარეშე.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქმეში წარმოდგენილია ქ. თბილისის ... რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 18 ოქტომბრის №22/55-2129 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ... №...-ში მდებარე რვა სართულიან საცხოვრებელ კორპუსში მცხოვრები მოქალაქეების განცხადება ლოჯიების მიშენების შესახებ და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1989 წლის 7 ივლისის №521-გ განკარგულების შესაბამისად, კორპუსის მობინადრეებს, რომელთა ლოჯიების უმრავლესობა აკმაყოფილებდა საცხოვრებელი სათავსოს ყველა პირობას, ნება მიეცათ საკუთარი ხარჯებით ლოჯიების მიშენებაზე.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოიწვა ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 5 მარტის №261

ბრძანება, რომლითაც შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... რაიონში, ... №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მობინადრეებისათვის ლოჯიების მიშენების პროექტი.

საქალაქო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება და ბრძანება წარმოადგენს მოსარჩელის – ი. გ. ის მიშენების კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

საქალაქო სასამართლოს შეფასებით, მართალია, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოები თბილისის ... რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 18 ოქტომბრის №22/55-2129 გადაწყვეტილებას და მის საფუძველზე გამოცემულ ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 5 მარტის №261 ბრძანებას არ მიიჩნევენ სადავო მიშენების კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, მაგრამ საქმეში წარმოდგენილია ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 14 ივლისის №12/28430-16 წერილი, რომლითაც დასტურდება, რომ მოპასუხის მიერ აღნიშნული დოკუმენტები მოსარჩელის მეზობლის შემთხვევაში მიიჩნეის მიშენების განხორციელების ნებართვად.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისა.

სამართლებრივი კვალიფიკაცია:

საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4, მე-60¹ მუხლებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით.

აპელანტი: თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

მონინააღმდევე მხარე (მოსარჩელე): ი. გ. ი.

სარჩელზე მოპასუხე: ქ. თბილისის მერია

აპელაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელაციის მოტივები:

ფაქტობრივი: აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და ამასთან, არასწორად განმარტა იგი. სასამართლომ სრულად გამოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, თუმცა აღნიშნული საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სათანადო სამართლებრივი შეაფასება.

სამართლებრივი: აპელანტის მითითებით, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არ გამოვლინდა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები, შესაბამისად, სამართალდარღვევის ფაქტი სახეზე იყო და ი. გ-ის მიერ დარღვევის აღმოფხვრას ადგილი არ ჰქონია.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, კერძოდ, ქ. თბილისის ... რაიონის სახალაზო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 18 ოქტომბრის №22/55-2129 გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოცემულ ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 5 მარტის №261 ბრძანებას, რომლითაც დაკმაყოფილდა ... №...-ში მდებარე რვა-სართულიან საცხოვრებელ კორპუსში მცხოვრები მოქალაქეების განცხადება ლოჯიების მიშენების შესახებ და საქართველოს სსრ მინისტრთა კაბინეტის 1989 წლის 7 ივლისის №521-გ განკარგულების შესაბამისად, კორპუსის მობინადრეებს, რომელთა ლოჯიების უმრავლესობა აკმაყოფილებდა საცხოვრებელი სათავსოს ყველა პირობას, ნება მიეცათ საკუთარი ხარჯებით ლოჯიების მიშენებაზე. აპელანტის მოსაზრებით, მითითებული მტკიცებულებები პირდაპირ უთითებს, რომ მოქალაქეების განცხადება დაკმაყოფილდა ლოჯიების მიშენებაზე და არა დამხმარე სათავსოს მიშენებაზე, ი. გ-მა კი მიაშენა სათავსო, რომელსაც საერთოდ არ გააჩნია ფანჯარა და იგი არ გამოიყენება საცხოვრებელი დანიშნულებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელის მიშენება ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ შეიძლება ჩაითვალოს კანონიერ მიშენებად.

მეორე აპელანტი: ქ. თბილისის მერია

მონინალმდევე მხარე (მოსარჩელე): ი. გ-ი
სარჩელზე მოპასუხე: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველო-
ბის საქალაქო სამსახური

აპელაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელაციის მოტივები:

ფაქტობრივი: აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და ამასთან, არასწორად განმარტა იგი. სასამართლომ სრულად გამოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, თუმცა აღნიშნული საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სათანადო სამართლებრივი შეაფასება.

სამართლებრივი: აპელანტის განმარტებით, საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის ... რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 18 ოქტომბრის №22/55-2129 სამშენებლო პასპორტი, რომლის საფუძველზეც ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ 1990 წლის 5 მარტს გამოიცა №261 ბრძანება, რომლითაც შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... რაიონში, ... №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მობინადრეებისათვის ლოჯიების მიშენების პროექტი. ამავე ბრძანების თანახმად, სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული უნდა ყოფილიყო არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველოს სახელმწიფო არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციაში წარდგენილი მუშა ნახაზების საფუძველზე გაცემული ნებართვის შედეგად და ინსპექციის მიერვე უნდა ყოფილიყო მიღებული დამთავრებული ობიექტი ექსპლუატაციაში. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ დოკუმენტაციას და უსაფუძვლოდ მიიჩნია აღნიშნული ბრძანება ი. გ-ის მიერ ნაწარმოები მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან, როგორც ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტურის 1990 წლის 5 მარტის №261 ბრძანებაშია მითითებული, საქმეში არ მოიძებნება მუშა ნახაზების საფუძველზე გაცემული მშენებლობის ნებართვა და არც დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების აქტი. შესაბამისად, უკანონოდ არსებული შენობა-ნაგებობები საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების შესაბამისად, სამართლებრივ ჩარჩოში მოსაყვანად საჭიროებს ლეგალიზებას, თუმცა საქმეში არც შენობის

ლეგალიზების დოკუმენტია წარმოდგენილი.

ამასთან, აპელანტის მითითებით, 1990 წლის 5 მარტის №261 ბრძანებით შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... რაიონში ... №...-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მობინადრეებისათვის ლოჯიების მიშენების პროექტი, ხოლო ი. გ-ი დაჯარიმდა დამხმარე სათავსოს მიშენებისათვის და არა ზემოაღნიშნული ბრძანებით გათვალისწინებული ლოჯიების მიშენებისათვის. აპელანტის განმარტებით, ი. გ-ის მიერ უნებართვოდ ნაწარმოები მშენებლობა არ შეიძლება ჩაითვალოს ლოჯიების მიშენებად, ვინაიდან მის მიერ აშენებული ნაგებობა წარმოადგენს ოთხივე მხრიდან კედლით შემოსაზღვრულ ფართს.

ასევე უსაფუძვლოა 2011 წლის 14 ივლისის წერილთან დაკავშირებით საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით განსაზღვრული თანასწორობის პრინციპის მითითება, ვინაიდან, საქალაქო სასამართლო არ უთითებს, თუ რაში გამოიხატება საქმის გარემოების იდენტურობა, აპელანტის განმარტებით, ი. გ-ის შემთხვევაში განხორციელებულია უნებართვოდ დამხმარე სათავსოს მშენებლობა, ხოლო მეზობელ ნ. გ-ის შემთხვევაში მოხდა 1990 წლის 5 მარტის ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის №261 ბრძანების საფუძველზე განხორციელებული ლოჯიის მიშენება, აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლოს მსჯელობა ამ საკითხთან მიმართებაში უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

მონინალმდგე მხარის – ი. გ-ის შესაგებელი:

ი. გ-მა სააპელაციო შესაგებლით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ ცნო და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება /სარეზოლუციო/:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 თებერვლის განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელაციის მოტივების არგაზიარების თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა:

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება,

რომ ქ. თბილისში, ... კორპ. №...-ში გათვალისწინებული იყო მიშენება რვა სართულის დონეზე, ისე, რომ პირველ სართულზე იგი გათვალისწინებული იყო მხოლოდ ერთ ადგილზე, რადგანაც საქმეში წარმოდგენილი პირველი სართულის გეგმის მიხედვით დადგენილია, რომ პროექტი დამუშავებულია ლოჯიების მიშენების ორ ვარიანტად: რკინა-ბეტონის ვარიანტი და ლითონის კონსტრუქციების ვარიანტში. ამასთან, ფასადი ეზოს მხრიდან ნახაზზე ჭრილი I-I-ის მიხედვით მიშენება გათვალისწინებულია რვავე სართულზე, მათ შორის პირველ სართულზეც. ამასთან, მუშა პროექტი, რომელიც პროექტის ქ. თბილისის არქიტექტურულ-დაგეგმარებით მთავარ სამმართველოში დამტკიცების შედეგად უნდა დამუშავებულიყო, მხარეებმა ვერ წარმოადგინეს, წარმოდგენილი ნახაზები კი ერთმანეთს ნაწილობრივ არ ემთხვევა, თანაც წარმოდგენილია კორპუსის ნაწილზე.

სააპელაციო პალატის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე ვერ დაადასტურა ი. გ-ის მიერ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის დარღვევის ფაქტი.

კასატორები: ქ. თბილისის მერია

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური

მონინალმდგე მხარე (მოსარჩელე) – ი. გ-ი

კასაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 თებერვლის განჩინების გაუქმება და მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

კასატორები საკასაციო საჩივრებს ამყარებდნენ ძირითადად იმავე საფუძვლებზე, რაზეც მიუთითებდნენ სააპელაციო საჩივრებში.

საკასაციო შესაგებლთ ი. გ-მა მოითხოვა ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრების დაუშვებლად ცნობა.

საკასაციო სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის პროცესუალური წანამძღვრები: (სასკ 34.3 მ.)

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კასატორების თბილისის მერიისა და თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები შეიცავენ მითითებებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 მუხლით, კერძოდ „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საფუძვლის თაობაზე. სააპელაციო სასამარ-

თლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების მოტივების შესწავლა-გაანალიზებისა და საჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 თებერვლის განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს საკასაციო საჩივრის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 „გ“ პუნქტით გათვალისწინებული საფუძვლების გადამოწმების შედეგად მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დავის განხილვა-გადაწყვეტისას არ არის დაშვებული იმგვარი საპროცესო-სამართლებრივი დარღვევა, რომელსაც შესაძლოა გამოენვიო საქმეზე უკანონო გადაწყვეტილების დადგენა, სასამართლომ სწორად შეუფარდა ნორმა სადავო სამართალურთიერთობას და არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა.

პროცესუალური კასაციის წარმოდგენილი მოტივები არ ქმნის გასაჩივრებულ განჩინების საპროცესო დარღვევებით გამოტანილად მიჩნევის საპროცესო კანონით (სსსკ-ის 393.2. მუხლი) განსაზღვრულ შემთხვევას. საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ სამართლებრივ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების კანონთან შეუსაბამობის თაობაზე, კერძოდ, კასატორების არგუმენტი, რომ სასამართლოებმა არასწორი შეფასება მისცეს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, კერძოდ, თბილისის ... რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 18 ოქტომბრის №22/55-2129 გადაწყვეტილებას, სსრ მინისტრთა საბჭოს 1989 წლის 7 ივლისის №521-გ განკარგულებას, ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 5 მარტის №261 ბრძანებას და აღნიშნული ბრძანებები მიიჩნის ი. გ-ის მიერ განხორციელებული მშენებლობის ნებართვებად, არ წარმოადგენს პროცესუალურ დარღვევას, რამდენადაც სააპელაციო სასამართლომ დავის საგნის – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება შეამოწმა, როგორც სარჩელის ფაქტობრივ და სა-

მართლებრივი საფუძვლების ფარგლებში, ასევე მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილების გამოცემისას საქმეზე არ არის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60.1. „ა“ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო სამართალურთიერთობა წარმოიშვა სამშენებლო სამართალდაღვევათა სფეროში ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურსა და ფიზიკურ პირს – ი. გ-ს შორის, კერძოდ, მოცემულ სამართალურთიერთობაში ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოვლინდა სამართალდარღვევა, რომელზეც შედგა მითითება და შემონგების აქტი, რომლის საფუძველზეც შემდეგ გამოიცა დადგენილება სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევები მონესრიგებულია „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის (სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი) მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე კანონის პირველი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული დაცვით სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა.

„ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, უნებართვო მშენებლობად ჩაითვლება უფლებამოსილი ორგანოს მიერ საქართველოს კანონით დადგენილი წესითა და ფორმით, განსაზღვრული ვადით მინიჭებული უფლების გარეშე წარმოებული მშენებლობა ანუ მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძვლის არარსებობის გარეშე წარმოებული მშენებლობა, რომლის გამოც კანონით გათვალისწინებულია პასუხისმგებლობის ზომა.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობა მშენებლობის განხორციელების სპეციალურ რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებაში და ქ. თბილისის ტერიტო-

რიაზე – გამოიწვევს დაჯარიმებას 10000 ლარით.

საკასაციო სასამართლოს საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ წინამდებარე დავა განიხილა საპროცესო და მატერიალური კანონმდებლობის სრული დაცვით, სრულფასოვნად მოიპოვა ახალი და გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები, სრულყოფილად შეისწავლა სადავო აქტების კანონიერება, შესაბამისად საქმეზე ჩამოაყალიბა ობიექტური სასამართლო დასკვნები, რის გამოც საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს მათ, ვინაიდან, საკასაციო საჩივრის მოტივებით მათი კანონიერება-დასაბუთებულობა გაქარწყლებული არ არის, კერძოდ:

1. სადავო აქტების კანონიერების დადგენა დაკავშირებულია ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ფაქტობრივი გარემოების – აქტების ადრესატის – ი. გ-ის უკანონო მიშენების განხორციელების დადგენასთან;

2. ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარეს არასრულყოფილად, სადავო აქტების გამოცემისას მათ არ გამოიკვლიეს საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რის გამოც სასამართლომ მოუწია ყველა ფაქტობრივი გარემოებების მოპოვება-გამოკვლევა ანუ სადავო აქტები არ ემყარება საკითხის ირგვლივ ფაქტების დადგენას, რითაც უხეშად ირღვევა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების წესი.

3. სასამართლო განხილვებში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ვერ დაამტკიცეს სადავო აქტებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების – უკანონო მიშენების ფაქტის უტყუარობა და სარწმუნობა.

4. სადავო ადმინისტრაციული აქტებით ჩამოყალიბებული დასკვნა – ი. გ-ის მიშენების უკანონობის შესახებ ეწინააღმდეგება მათსავე პრაქტიკას, კერძოდ, დასკვნას სხვა ადრესატთან – ნ. გ-თან მიმართებით.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კასატორების მიერ მოყვანილი არგუმენტები ვერ აბათილებს ზემომითითებულ სასამართლო დასკვნებს და ვერ ადასტურებს მათი მოქმედ კანონმდებლობასთან შეუსაბამობას. კერძოდ, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების მოტივი – ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 5 მარტის №261 ბრძანების ი. გ-ის მეზობლის ნ. გ-ის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვად მიჩნევა არ უნდა გახდეს ი. გ-ის ობიექტთან მიმართებით მშენებლობის ნებართვის არსებობის წინაპირობა, ვინაიდან №261 ბრძანებით

შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... რაიონში, ... №...-...-... საცხოვრებელი სახლის მობინადრებისათვის ლოჯიების მიშენების პროექტი, მაშინ როცა მოსარჩელე ი. გ-ი დაჯარიმებულია არა ამ ბრძანების მიხედვით ლოჯიის მიშენებისათვის, არამედ დამხმარე სათავსოს მშენებლობისათვის, გაქარწყლებულია ჯერ კიდევ სააპელაციო სასამართლოს სამართლებრივი შეფასებითა და დასკვნებით, კერძოდ, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ვერ დაასაბუთეს მოსარჩელე ი. გ-ის ქმედების – მიშენების წარმოება – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ასეთი მშენებლობის წარმოებისათვის დადგენილ ფარგლებთან წინააღმდეგობა ან მისი გაცდენის ფაქტი. მითუფრო, რომ მათ მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას საერთოდ არ ყოფილა მოპოვებული, გამოკვლეული და შეფასებული შენობის ესკიზური და ფასადური ნახაზები.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, ქვემდგომი სასამართლოს სამართლებრივი შეფასება და სასამართლო დასკვნები მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით დასაბუთებულია, ხოლო კასატორებმა ვერ უზრუნველყოფს საწინააღმდეგოს დამტკიცება, მათი მოსაზრება არ ჰპოვებს დადასტურებას საქმეში არსებულ არცერთი მტკიცებულებით, რომლის შეფასების პირობებში შესაძლებელი იქნება განსხვავებული სასამართლო დასკვნის ჩამოყალიბება.

საკასაციო სასამართლო წინამდებარე დავის ბუნებიდან გამომდინარე, საჭიროდ მიიჩნევს აღნიშნოს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის გათვალისწინებული სანქცია არსებული სოციალური ფონის გათვალისწინებით საკმაოდ სოლიდური თანხობრივი მოცულობით გამოირჩევა, რის გამოც ამგვარი, რეპრესიული ხასიათის ადმინისტრაციული აქტების მიღება აუცილებლად უნდა დაეფუძნოს სადავო საკითხთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოების დეტალურ შესწავლა-გამოკვლევას, მათ ობიექტურ შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საჯარო ინტერესი – საჯარო წესრიგის, კანონიერების დაცვა, ზედამხედველობა და კონტროლი შესაძლებელია გადაიზარდოს კერძო ინტერესის – ადამიანის უფლებების, მათ შორის საკუთრების უფლების სრულ იგნორირებასა და უპატივცემულობაში.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მმართველობის კანონიერება კომპლექსურად მოიცავს, როგორც საჯარო ინტერესების, ასევე, ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების (კერძო ინტერესის) და კანონის უზრუნველყოფის დაცვას. სწორედ აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად არის დადგენილი ად-

მინისტრაციული წარმოების პროცედურების ზედმინევენით დაცვის ვალდებულება, რაც მინიმუმამდე ამცირებს კანონსა-წინააღმდეგო და დაუსაბუთებელი ადმინისტრაციული აქტების გამოცემის შესაძლებლობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი. გ-ი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 14 მარტის №000575 დადგენილებით დაჯარიმდა, უნებართვო მშენებლობისათვის და იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შინაარსის განმარტებას, რომ პირი მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა დაჯარიმდეს სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის, თუ იგი მშენებლობას განახორციელებს უნებართვოდ შესაბამისი დოკუმენტაციის გარეშე ანუ მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპის – თანასწორობის პრინციპით ხელმძღვანელობას წინამდებარე დავაში და დამატებით განმარტავს:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით აღიარებული კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის მე-14 მუხლით აღიარებული ყველა ადამიანის დაბადებით თავისუფლებისა და კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან. კანონის წინაშე თანასწორობა, ერთის მხრივ საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული კონკრეტული უფლებაა, ხოლო მეორეს მხრივ ფუნდამენტური სამართლებრივი პრინციპია, რომელიც განსაზღვრავს ძირითადი უფლებებით სარგებლობის ზოგად წესს, უზრუნველყოფს უფლება-თავისუფლება-თა განხორციელებას დისკრიმინაციის გარეშე და იცავს ადამიანს უთანასწორო მოპყრობისაგან. კანონის წინაშე თანასწორობის ეს ზოგადი დებულება გულისხმობს სახელმწიფო აპარატის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას, დაუშვებელია ადმინისტრაციული პროცესის მონაწილე პირთა, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, ასევე ადმინისტრაციული ორგანო, კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. დისკრიმინაციის აკრძალვას ითვალისწინებს აგრეთვე

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-14 მუხლიც.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, განსხვავებული საკანონმდებლო რეგულირება, რა თქმა უნდა, ყველა შემთხვევაში არ ჩაითვლება კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპის დარღვევად, ამ მოთხოვნის დარღვევა სახეზეა მაშინ, როდესაც არ იკვეთება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარის შეზღუდვის ან მისთვის უპირატესობის მინიჭების გონივრული, საქმის არსიდან გამომდინარე საფუძველი, არამედ ამკარაა შეუსაბამოა განხორციელებულ ლონისძიებასა და საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს შორის. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, სადავო შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოები საქმეში არსებული მასალებიდან და მათ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებიდან ვერ ასაბუთებენ თუ რა განსხვავებული ფაქტობრივი გარემოებებია ი. გ-ისა და მისი მეზობლის ნ. გ-ის მიერ განხორციელებული მიშენების დროს და რატომ არ უნდა ჩაითვალოს ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მთავარი არქიტექტურულ-დაგეგმარებითი სამმართველოს მიერ 1898 წლის 13 დეკემბერს გაცემული სამშენებლო პასპორტი №281 და 1990 წლის 5 მარტის ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის №261 ბრძანება ი. გ-ის მიერ ნაწარმოები მიშენების კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტად. მართალია, კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი არ გულისხმობს, ფაქტებისადმი დიფერენციული მიდგომის აკრძალვას და არ ნიშნავს იმას, რომ ყველაფერი ერთგვარად უნდა შეფასდეს, მაგრამ თანასწორობის პრინციპის არსი იმაში მდგომარეობს, რომ არსებითად ერთნაირი საქმის გარემოებების შემთხვევაში მიღებულ იქნეს ერთნაირი გადაწყვეტილება. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, არამართებულია ი. გ-ის მიერ ნაწარმოები მიშენების კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტებად იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების არმიჩნევა, რომელიც მისი მეზობლის შემთხვევაში მიჩნეული იყო მშენებლობის ნებართვად, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ხაზგასმით და მკაფიოდ არ არის დადასტურებული ის იურიდიული და ფაქტობრივი საფუძველები, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევდა შესაძლებლობას მიეღო განსხვავებული გადაწყვეტილებები.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის შინაარსი იმაში მდგომარეობს, რომ კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს

ყველა იმ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების თანაბარ აღიარებას, რომლებიც იმყოფებიან თანაბარ პირობებში, ხოლო მმართველობის კანონიერება გულისხმობს, რომ თანაბარ გარემოებებში მყოფი ადამიანებისათვის მოხდეს თანაბარი პრივილეგიების მინიჭება და შესაბამისად, თანაბარი პასუხისმგებლობის დაკისრება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივრებში ჩამოყალიბებული არგუმენტები სააპელაციო სასამართლოს მიერ ფაქტების არასწორ დადგენასთან და კანონის არასწორ გამოყენებასთან დაკავშირებით არ არის იურიდიულად დასაბუთებული და არ გამომდინარეობს განხილული ნორმის ნამდვილი შინაარსიდან და მოწესრიგებული ურთიერთობის ნამდვილი მიზნიდან; შესაბამისად, ქვემდგომი სასამართლოების სამართლებრივი შეფასებები სწორია და სრულად გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის პრინციპებისა და კონკრეტული ნორმების სწორი გამოყენება – განმარტებიდან, რის გამოც მოცემული დავა გადაწყვეტილია ობიექტურად და მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის მიხედვით არ არსებობს საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, ქ. თბილისის მერიასა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს

სასამართლო ხარჯების სახით უნდა დაეკისროთ 100-100 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე, 390-ე, 399-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 თებერვლის განჩინება;

3. ქ. თბილისის მერიასა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების სახით 100 – 100 ლარის გადახდა;

4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-604-592(2კ-12)

27 თებერვალი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. სილაგაძე,
ლ. მურუსიძე**

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

ნ. ი-ემ 29.06.09წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერის 06.03.09წ. №193 განკარგულებისა და დაჯარიმების თაობაზე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 25.12.08წ. №00000545 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მან 23.12.08წ. საცხოვრებელ ბინაში მისვლისას ნახა კარზე გაკრული თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.11.08წ. №00000545 შემონმების აქტი. იმავე დღეს თბილისის მერიაში გააკეთა განცხადება, რომ აივნის დაკანონებას სჭირდებოდა გარკვეული სახსრები, რისი შესაძლებლობაც მას არ გააჩნდა, რის გამოც ვერ შეძლებდა მიწერილობის პირობების შესრულებას, თუმცა თანახმა იყო, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაენგრია აივანი, რადგან თვითონ სახსრე-

ბის უქონლობის გამო ვერ დაანგრევდა. მიუხედავად აღნიშნული განცხადებისა, 25.12.08წ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გამოიტანა №00000545 დადგენილება, რომელსაც მოსარჩელე გაეცნო 12.02.09წ.

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები როგორც ფორმალური, ასევე მატერიალური თვალსაზრისით კანონიერია და გამოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.12.09წ. გადაწყვეტილებით ნ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 23.02.09წ. №00000851 დადგენილება, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალა გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ერთი თვის ვადაში.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 31 ოქტომბერს შედგენილ იქნა მიწერილობა №00000545, რომლითაც ნ. ი-ეს უნებართვო მშენებლობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად განესაზღვრა 20 დღიანი ვადა. 2008 წლის 25 დეკემბრის №00000545 დადგენილებით ნ. ი-ე უნებართვო მშენებლობისთვის 10 000 ლარით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისთვის 3 000 ლარით დაჯარიმდა.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ნ. ი-ის სახლის კარზე განათავსა უწყება 25.12.08წ. საქმის განხილვის თაობაზე, მაგრამ ვერ დგინდებოდა მხარის მიერ აღნიშნული უწყების ჩაბარების ფაქტი. საქალაქო სასამართლომ სახლის კარზე უწყების განთავსება არ ჩათვალა მხარისათვის უწყების ჩაბარებად. სასამართლომ მიიჩნია, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ უწყების მოცემული წესით განთავსება ვერ ჩაითვლებოდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილით მისთვის დაკისრებული ვალდებულების შესრულებად. მოცემულ შემთხვევაში თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 25.12.08წ. №00000545 დადგენილების გამოტანით ნ. ი-ის სამართლებრივი მდგომარეობა გაუარესდა, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო მოსარჩელე დადგე-

ნილი წესით მიენვია ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.12.09წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა. სააპელაციო საჩივრის ავტორებმა საქალაქო სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს. აპელანტებმა აღნიშნეს, რომ გასაჩივრებული იყო 25.12.08წ. №00000545 დადგენილება, ხოლო სასამართლომ ბათილად ცნო 23.02.09წ. №00000851 დადგენილება, სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია მერიის განკარგულების კანონიერებაზე. „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონის 41-ე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, თუ ვერ ხერხდება მხარისათვის მიწერილობის, შემონმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა (პირდაპირი ჩაბარებით), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვლება მისი განთავსება თვალსაჩინო ადგილზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 23.03.10წ. განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.12.09წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.03.12წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ნ. ი-ეს უარი ეთქვა ქ. თბილისის მერიის 06.03.09წ. №193 განკარგულებისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 25.12.08წ. დადგენილების ბათილად ცნობაზე.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოები უფლებამოსილნი იყვნენ გამოეცათ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის შემონმების №00000545 აქტი და უწყება მოსარჩელეს ვერ გაეცნო პირდაპირი ჩაბარების წესით, სასამართლოს განმარტებით ვერ გახდებოდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობის საფუძველი, რადგან ასეთის არარსებობის შემთხვევაშიც მოცემულ საკითხზე არ იქნებოდა მიღებული სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რასაც ადასტურებს თბილისის არქიტექტურის სამ-

სახურის 13.08.106. ბრძანებაც, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ნ. ი-ის განცხადება უნებართვოდ მიშენებული აივნის ფართის ლეგალიზაციაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.03.12წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-ემ, რომელმაც აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 31.05.12წ. გადაწყვეტილებით ნ. ი-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, საქალაქო სასამართლოს 30.03.12წ. გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 25.12.08წ. არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე №00000545 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა, მიწერილობის შესრულებლობისთვის, 3 000 ლარით გაუქმდა, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ 04.08.10წ. კანონით ძალდაკარგულად იქნა ცნობილი „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი და მიღებულ იქნა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელმაც ახლებურად მოაწესრიგა სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები. კერძოდ, აღნიშნულმა კანონმა აღარ გაითვალისწინა მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის პირის დაჯარიმების შესაძლებლობა, ამდენად, პალატამ მიიჩნია, რომ ნ. ი-ეს გადაწყვეტილების გამოტანის დღეს მოქმედი კანონის თანახმად, აღარ უნდა დაკისრებოდა მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ჯარიმა 3 000 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდებოდა ნ. ი-ის მიერ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტისა და ნებართვის გარეშე მშენებლობის ფაქტი. აგრეთვე დადგენილ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ ნ. ი-ის მიერ არ იქნა შესრულებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 31.09.08წ. №00000545 მიწერილობით განსაზღვრული ვალდებულება, შესაბამისად, უნებართვოდ მშენებლობისათვის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 31.05.12წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-ემ, რომელმაც სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 23.01.13წ. განჩინებით ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 31.05.12წ. გადაწყვეტილებაზე მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

საკასაციო სასამართლოში საქმის წარმოების დროს ნ. ი-ის წარმომადგენელმა ე. ბ-მა დააზუსტა საკასაციო მოთხოვნა. კასატორმა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოსთვის დაბრუნება მოითხოვა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებისა და დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ. ი-ის მიმართ შედგა მიწერილობა №00000545, რომლითაც მას მიეცა წინადადება 20 დღის ვადაში მოეხდინა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში. 05.11.08წ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შემოწმდა მიწერილობის შესრულებლობა, რა დროსაც გაირკვა, რომ ნ. ი-ის მიერ არ შესრულდა მიწერილობის მოთხოვნები, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 25.12.08წ. გამოიცა დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ნ. ი-ის დაჯარიმების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების დადგენისას არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის ფორმალური და მატერიალური კანონიერების კრიტერიუმებს. ადმინისტრაციული აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის გამოცემის პროცესთან და გულისხმობს მის გამოცემას უფლებამოსილი

ორგანოს მიერ, მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლით განსაზღვრულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სავალდებულო რეკვიზიტები, რომელთა შორისაა აქტის შედგენის თარიღი. მოცემულ შემთხვევაში მინერილობის შედგენის თარიღი გაურკვეველია, აქტის ტექსტის მიხედვით ის ან სექტემბერში ან ოქტომბერში არის შედგენილი. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმის წარმოების დროს საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა არაჯეროვნად გამოიკვლიეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ 31.05.2012წ. გადაწყვეტილებით გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მინერილობის 31 სექტემბერს შედგენის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება მინერილობის შედგენის თარიღთან დაკავშირებით დაუსაბუთებელია, სააპელაციო პალატას არ უმსჯელია მინერილობის ტექსტში არსებულ გადასწორებაზე. მინერილობის ტექსტში 31 ოქტომბერი გადასწორებულია და მის ნაცვლად მითითებულია 31 სექტემბერი. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მინერილობის 31.09.08წ. შედგენა შეუძლებელიც იქნებოდა, რადგან სექტემბრის თვეს 31 რიცხვი არ აქვს. უკეთუ მინერილობა შედგენილია 31.10.08წ, ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემონმების აქტის 05.11.08წ. შედგენით დარღვეულია იმჟამად მოქმედი „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონის მე-41¹ მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო მხოლოდ მინერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ ამონმებს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. მინერილობის შედგენის თარიღის გარკვევას მნიშვნელობა აქვს იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე უარყოფს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მისთვის მინერილობის ჩაბარებას. მობასუხე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით მინერილობა ჩაიბარა ბ. ღმა, საქმეზე არ არის დადგენილი ბ. ღის ვინაობა, მოსარჩელესთან მისი კავშირი. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არ არის საკმარისად დასაბუთებული სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ მინერილობით გათვალისწინებული პირობები ნ. ი-ემ არ შეასრულა. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზე-

დამხედველობის შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად მინერილობის გამოცემით იწყებოდა საქმის წარმოება, კანონის თანახმად დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილების სავალდებულო პირობას შეადგენდა სამართალდარღვევის ნებაყოფლობით გამოსასწორებლად ვადის მიცემა, მხოლოდ ამ ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ, რაც განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ შედგენილი შემოწმების აქტით დასტურდება, შესაძლებელი იყო დაჯარიმების შესახებ დადგენილების გამოცემა. აღსანიშნავია აგრეთვე, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 25.12.08წ. №00000545 დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების სამოტივაციო ნაწილში სამართალდარღვევის ჩამდენ სუბიექტად უთითებს კ. ლ-შვილს, სასამართლოს არ უმსჯელია სადავო აქტის ამ ნაწილზე.

ვინაიდან ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ აქტებს უკუქცევითი ეფექტი აქვს, სააპელაციო პალატამ უნდა იქონიოს მსჯელობა „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონის შემდეგ მიღებული კანონმდებლობით („ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონი, პროექტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი) სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ შეღავათიანი რეგულაციის გამოყენების შესაძლებლობის შესახებ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 31.05.12წ. გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ნ. ი-ის სასარჩელო მოთხოვნა და ამ ნაწილში საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

გადანყვითლება საქართველოს სახელით

№ბს-469-464(3კ-12)

30 აპრილი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. სხირტლაძე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

ნ. ი-ემ 2010 წლის 15 მარტს სარჩელი აღძრა თბილისის საქა-
ლაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში ქ.
თბილისის მერიის მიმართ და მოითხოვა არქიტექტურულ-სამ-
შენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმებისა და
ობიექტის დემონტაჟის შესახებ თბილისის მერიის ზედამხედ-
ველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის
№00001358 დადგენილების, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკ-
მაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერის 2010
წლის 5 თებერვლის №307 განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედ-
ველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის
№00001358 დადგენილებით დაჯარიმდა 13000 ლარით „არქი-
ტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამ-
ხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის „ბ“
ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის, კერძოდ,
საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე ქ. თბილისში, ... I შესახვე-
ვის მიმდებარედ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის.

მოსარჩელემ უკანონოდ მიიჩნია აღნიშნული დადგენილება,
რადგან ქ. თბილისში, ... I შესახვევის მიმდებარე შენობა-ნაგე-
ბობა არ იყო მის მიერ აშენებული, რაც დასტურდებოდა მოსარ-
ჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ შენობა არ ირიცხება მის სახელ-
ზე, იგი ეკუთვნოდა მის ბაბუას, შენობა არის I კატეგორიის და
არ აღემატება 60 კვ.მ-ს, არის კეთილმოწყობილი. მოსარჩე-

ლეს ჰყავს 10 თვის ჩვილი, არ ყავს მეუღლე, არის სოციალურად დაუცველი, სიღარიბის ზღვარს მიღმა, რის გამოც იღებს შემწევობას, რაც მის ერთადერთ შემოსავალს წარმოადგენს. ამასთან, მოსარჩელის მითითებით, სადავო აქტებში დაფიქსირებულ მშენებლობის განხორციელების დროს იგი იმყოფებოდა სამშობიარო სახლში.

ნ. ი-ის სარჩელი არ ცნო მოპასუხე ქ. თბილისის მერიამ უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით. მოპასუხემ „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ 1997 წლის 14 ნოემბრის საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, 4.2, 4.3, 4.4 მუხლებზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ ნ. ი-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას დადგინდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.11.09წ. სადავო დადგენილების კანონიერება, რის გამოც არ არსებობდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის შესაბამისად მისი ბათილად ცნობის წინაპირობები, რისი საწინააღმდეგო არგუმენტები არც ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას და არც სარჩელში ყოფილა მითითებული. მოპასუხე არ დაეთანხმა მოსარჩელის არგუმენტს, რომ იგი ცხოვრობდა ბაბუის სახლში და უკანონო მშენებლობა მას არ განუხორციელებია. მოპასუხის მითითებით, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შპს „...“ 2009 წლის 4 ნოემბრის წერილიდან ირკვეოდა, რომ მოსარჩელემ საკუთარი ძალებით განახორციელა ძველი, ამორტიზირებული სახურავის დემონტაჟი და მოაწყო მონოლითური რკინაბეტონის ფილოვანი სასხვენო გადახურვა. ამასთანავე, მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა აღნიშნულის საპროექტო დოკუმენტაცია.

ნ. ი-ის სარჩელი ასევე არ ცნო მოპასუხე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით. მოპასუხემ მიიჩნია, რომ ნ. ი-ემ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განახორციელა საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე, რის გამოც ზედამხედველობის სამსახურის მიერ „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, შედგა მიწერილობა, რომლითაც ნ. ი-ეს განესაზღვრა 14-დღიანი ვადა შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, 2009 წლის 30 ოქტომბერს შედგა შემონმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა მიწერილობაში მითითებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა. ამდენად, მოპასუხემ კანონიერად მიიჩნია სადავო დადგე-

ნიღება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ნ. ი-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უფლებამოსილების განხორციელებისას მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და კონკრეტულად რა გარემოებები არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომელთა გამოკვლევის დადგენის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

საქალაქო სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2009 წლის 15 ოქტომბერს შედგენილი მინერილობის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ. ი-ემ ქ. თბილისში, ... ქ. I შესახვევის მიმდებარედ განახორციელა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობა, რითაც დაარღვია „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონის მე-51 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნები. 2009 წლის ზაფხულში მოსარჩელის მიერ სახლის სახურავის დემონტაჟისა და რკინაბეტონის ფილოვანი სასხვენო გადახურვის განხორციელების ფაქტი დადასტურებულია ასევე შპს „...“ 2009 წლის 4 ნოემბრის წერილითაც. საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მინერილობით განსაზღვრულ 14-დღიან ვადაში მოსარჩელემ არ გამოასწორა დარღვევა. შესაბამისად, სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელე სადავო დადგენილებით დაჯარიმდა კანონით დადგენილი წესით, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-ემ და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 იანვრის განჩინებით ნ. ი-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-ემ და მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამარ-

თლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 იანვრის განჩინების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 21 დეკემბრის განჩინებით ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 იანვრის განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით ნ. ი-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 სექტემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ნ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის №00001358 დადგენილების მე-2 და მე-3 პუნქტები და ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 5 თებერვლის №307 განკარგულება, რომლითაც ნ. ი-ეს მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ჯარიმა განესაზღვრა 3000 ლარი და დაეკალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი; ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის №00001358 დადგენილების 1-ლი პუნქტით და ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 5 თებერვლის №307 განკარგულებით განსაზღვრული ჯარიმა 10000 ლარი შემცირდა 2000 ლარით და ნ. ი-ეს ჯარიმა განესაზღვრა 8000 ლარით.

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის „ბ“ პუნქტით, ამავე კანონის მე-5⁸ მუხლის „ბ“ პუნქტით, რომელიც მოქმედებდა ნ. ი-ის მიერ სამშენებლო საქმიანობით გამოწვეული სამართალდარღვევის ადმინისტრაციული წარმოების დროს და აღნიშნა, რომ 2010 წლის 4 აგვისტოს კანონით ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ კანონი, რომელმაც ახლებურად დაარეგულირა სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები, კერძოდ, აღნიშნული კანონი აღარ ითვალისწინებდა „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5⁸ მუხლის „ბ“

პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევას.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო საქმიანობის კონტროლის რეგულაციები დადგენილია სპეციალური კანონით, ამ კანონით განსაზღვრული სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას და მასზე ვრცელდება ის ზოგადი ნორმები, რომელიც დადგენილია სამართალდარღვევისათვის. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევისათვის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს აქვთ უკუქცევითი ძალა, ანუ ვრცელდება ამ აქტების გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების დროს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. ი-ეს მინერალობის შეუსრულებლობისათვის აღარ უნდა დაეკისროს ჯარიმა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნ. ი-ის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის ადმინისტრაციული წარმოების დროს მიღებული გადაწყვეტილებების სამართალწარმოებით კანონიერების შემოწმებისას მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ პუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის ჩადენა არის უნებართვო მშენებლობა, რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი. აღნიშნული სამართალდარღვევის ჩამდენ პირს ამავე კანონის მე-13 და მე-14 მუხლების მოთხოვნით ეკისრება ჯარიმის გადახდა და სამართალდარღვევის გამოსწორება – კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. სადავო სამართალურთიერთობის რეგულირების სფეროში განხორციელდა საკანონმდებლო ცვლილება. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის დამატება 221-ე მუხლი, რომლითაც ჯარიმა უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოებისათვის ჯარიმდება 8000 ლარით. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საკანონმდებლო ცვლილებების გათვალისწინებით არქიტექტურის სამსახურთან შეთახმებული პროექტისა და ნებართვის გარეშე მშენებლობისათვის ნ. ი-

ეს ჯარიმა – 10000 ლარი უნდა შემცირებოდა 2000 ლარით და განსაზღვრულიყო 8000 ლარით.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ნოემბრის №ლეგ-761 ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... ქ. 1-ლი შესახვევი, №37-ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. განმცხადებელს განემარტა, რომ ლეგალიზებით მოხდა ობიექტის საქსპლუათაციოდ ვარგისად აღიარება და მისი ესქპლუათაციაში მიღება. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი ითვალისწინებს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზაციის ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილების ესქპლუათაციაში მიღებას. მოცემულ შემთხვევაში სადავო მიშენების ლეგალიზებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ფაქტობრივად უარი თქვა ნ. ი-ის ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის, კერძოდ, დემონტაჟის განხორციელების დაავალდებულებაზე. შესაბამისად, აღარ არსებობს საფუძველი უკანონოდ წარმოებული მიშენებლობის დემონტაჟის დაავალებისა. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება და მიიჩნია, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ნოემბრის №ლეგ-761 ბრძანებით უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება არ ქმნის საფუძველს ლეგალიზებამდე უნებართვო მიშენებლობისათვის დაკისრებული ჯარიმის გაქარწყლებისათვის.

დანარჩენ ნაწილში სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს, დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ. ი-ემ განახორციელა მიშენებლობა არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტისა და უნებართვის გარეშე. მის მიერ არ შესრულდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 15 ოქტომბრის მიწერილობით განსაზღვრული ვალდებულება. შესაბამისად, ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო დაეჯარიმებინა სამართალდამრღვევი, უნებართვო მიშენებისათვის და დაევალებინა მისთვის უნებართვო მიშენების დემონტაჟი.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ნ. ი-ემ.

საკასაციო სასამართლოს 2013 წლის 24 იანვრის განჩინებით

ქ. თბილისის მერიისა და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად; ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებაზე, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, მიჩნეულ იქნა დასაშვებად; დანარჩენ ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2009 წლის 15 ოქტომბერს ნ. ი-ეს გაეგზავნა მინერილობა №00001358, რომლითაც მიეცა წინადადება 14 დღის ვადაში გამოესწორებინა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, წარედგინა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, განეხორციელებინა დემონტაჟი. 2009 წლის 30 ოქტომბერს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოხდა მინერილობის შესრულების შემოწმება, რადროსაც გაირკვა, რომ ნ. ი-ემ არ შეასრულა 2009 წლის 15 ოქტომბრის მინერილობით გათვალისწინებული პირობები, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2009 წლის 24 ნოემბერს გამოსცა №00001358 დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის, კერძოდ, უნებართვო მშენებლობის განხორციელების, ასევე მინერილობის მოთხოვნათა შეუსრულებლობისათვის ნ. ი-ის დაჯარიმებისა და უნებართვოდ აშენებული სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე. პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძვლად გასაჩივრებულ აქტებში მიეთითა „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ნ. ი-ე უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმ-

და 10 000 ლარით, ხოლო მინერილობის შეუსრულებლობისათვის, იმავე კანონის მე-5⁸ მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, დამატებით დაჯარიმდა 3 000 ლარით. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 7 ნოემბრის №4535 ბრძანებით ნ. ი-ის მოთხოვნის საფუძველზე ამ უკანასკნელს ნება დაერთო დაესრულებინა ქ. თბილისში, ... 1-ლი შესახვევი, №37-ში უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ნოემბრის №ლეგ-761 ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონი, ნ. ი- 1-ლი შესახვევი, №37-ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. ამავე ბრძანებით განიმარტა, რომ ლეგალიზებით მოხდა ობიექტის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარება და მისი ექსპლუატაციაში მიღება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის №00001358 დადგენილების მე-2 და მე-3 პუნქტები, რომლითაც ნ. ი-ეს მინერილობის შეუსრულებლობისათვის განესაზღვრა ჯარიმა 3000 ლარის ოდენობით და დაევალა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის განხორციელება; ასევე №00001358 დადგენილების 1-ლი პუნქტით განსაზღვრული ჯარიმა – 10000 ლარი შემცირდა 2000 ლარით და ნ. ი-ეს ჯარიმა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის განესაზღვრა 8000 ლარით, რამდენადაც სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემული სამშენებლო სამართალდარღვევის მიმართ უნდა გავრცელებულიყო „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელმაც ახლებურად დაარეგულირა სამშენებლო სამართალდარღვევებთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობები. „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალადაკარგულად გამოცხადების შემდეგ მიღებული „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონი აღარ ითვალისწინებდა მინერილობის შეუსრულებლობისათვის ჯარიმას. ამასთან, უნებართვოდ მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოებისათვის ჯარიმა განისაზღვრა შემცირებული ოდენობით – 8000 ლარით. სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება მითითებულ ნაწილში შევიდა კანონიერ ძალაში, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოების – ქ. თბილისის მერიისა და ზედამხედველობის საქალაქო სამსა-

ხურის საკასაციო საჩივრები, მითითებულ ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე დაუშვებლად იქნა ცნობილი საკასაციო სასამართლოს 2013 წლის 24 იანვრის განჩინებით. შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის №00001358 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 5 თებერვლის №307 განკარგულების კანონიერება ნ. ი-ისათვის ჯარიმის სახით 8000 ლარის დაკისრების ნაწილში.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 221-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ითვალისწინებდა საჯარიმო სანქციას ქ. თბილისის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციისათვის, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, 8000 ლარის ოდენობით. იგივე სანქციაა დაწესებული მითითებული სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დღეისათვის მოქმედი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 44-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით.

ნ. ი-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულ მიწერილობაში, შემონგების აქტსა და დაჯარიმების შესახებ დადგენილებაში მიეთითა, რომ ნ. ი-ის მიერ ჩადენილი იყო სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, მან აწარმოა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე (ამოყვანილია კედლები, ობიექტი გადახურულია და მიმდინარეობს მოსაპირკეთებელი სამუშაოები). ნ. ი-ის ადმინისტრაციული საჩივრის თაობაზე ქ. თბილისის მერიის მიერ მიღებულ განკარგულებაში მიეთითა, რომ ნ. ი-ის მიერ განხორციელებული იყო რეკონსტრუქციული ხასიათის მშენებლობა. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, სრულყოფილად არ გამოიკვლიეს და არ შეაფასეს საქმის გარემოებები სამართალდარღვევის ფაქტის დადგენისა და მისი სწორი სამართლებრივი კვალიფიკაციის მიზნით. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარე-

მოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმეში წარმოდგენილი შპს „...“ 2009 წლის 4 ნოემბრის №121/09 დასკვნის თანახმად, ნ. ი-ემ განახორციელა ძველი, ამორტიზირებული სახურავის დემონტაჟი და მოაწყო მონოლითური რკინაბეტონის ფილოვანი სასხვენო გადახურვა. დასკვნის თანახმად, შენობის მზიდი კედლების ბლოკის წყობა ძველია, არანაკლებ 10 წლის, აღნიშნულ ადგილას შენობის არსებობა დასტურდება ასევე ორთოფოტოს საშუალებით. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 21 სექტემბრის №12/119855-13 მიმართვაში აღინიშნა, რომ ნ. ი-ე ითხოვდა ქ. თბილისში, ... 1-ლი შესახვევი, №37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის სახურავის შეცვლის ნებართვას გაბარიტების შეუცვლელად. განმცხადებელს განემარტა, რომ მის მიერ მითითებული სამუშაოები (არსებული შენობის სახურავის შეცვლა გაბარიტების შეუცვლელად) განეკუთვნებოდა რემონტ-შეკეთებას, რაც არ საჭიროებდა არქიტექტურის სამსახურიდან წერილობით დასტურს ან/და მშენებლობის ნებართვას. შესაბამისად, გაურკვეველია, რის საფუძველზე მიიჩნია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომ ნ. ი-ემ აწარმოა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ამოიყვანა კედლები, რამდენადაც აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის. საქმის მასალებით დასტურდება მხოლოდ დაზიანებული სახურავის შეცვლის ფაქტი. როგორც სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, ასევე დღეისათვის მოქმედი სამშენებლო ურთიერთობების მარეგულირებელი კანონმდებლობა, სამართალდარღვევად განიხილავს და სანქციას აწესებს უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციისათვის. ახალი მშენებლობის განხორციელების ფაქტი საქმის მასალებით არ დგინდება. რაც შეეხება რეკონსტრუქციის განხორციელების ფაქტს, რაზეც მიეთითა ადმინისტრაციული საჩივრის თაობაზე ქ. თბილისის მერიის №307 განკარგულებაში, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტის თანახმად, რეკონსტრუქცია განმარტებულია როგორც არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახ-

ლების მიზნით. ანუ რეკონსტრუქცია წარმოადგენს უძრავი ქონების იმგვარ სახეცვლილებას, რომლის შედეგადაც არსებითად იცვლება ქონების ფართობი და საბაზრო ღირებულება. რეკონსტრუქციად განიხილება სამშენებლო სამუშაოები შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეცვლის, გადაკეთების, აღდგენა-რეაბილიტაციის ან/და რეგენერაცია-ადაპტაციის მიზნით, რომლებიც იწვევს შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ცვლილებას. რეკონსტრუქციის დროს ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოები ხორციელდება შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების არსებითი შეცვლისა და მისი გამოყენების ეფექტურობის ამაღლების მიზნით. სწორედ იმის გამო, რომ რეკონსტრუქცია წარმოადგენს არსებით სახეცვლილებას, კანონმდებლობა მას ფაქტობრივად ახალ მშენებლობას უთანაბრებს და ადგენს მისი განხორციელებისათვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსაგან ნებართვის გაცემის აუცილებლობას, ხოლო ნებართვის გარეშე ჩატარებულ რეკონსტრუქციას განიხილავს სამშენებლო სამართალდარღვევად.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაცივმა: ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის, მონტაჟზე); არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის 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-3 ნაწილი ახდენს რეკონსტრუქციის კლასიფიკაციას შენობა-ნაგებობის ნაწილების მიხედვით. მითითებული ნორმის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა განიშარტება როგორც მშენებლობა, რომლის დროსაც დეფექტები აღმოიფხვრება ისე, რომ არ იცვლება მზიდი კონსტრუქციები. ამავე პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, შენობა-ნაგებობის ყველა სახის სარემონტო და მოპირკეთებითი, მათ შორის ფასადისა და სახურავის სამუშაოთა შესრულება, გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ნ. ი-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ადმინისტრაციული წარმოების ხელახლა

ჩატარებისას უნდა გამოიკვლიოს მითითებული გარემოებები და დაადგინოს ჰქონდა თუ არა ნ. ი-ის მხრიდან სამართალდარღვევას ადგილი და კონკრეტულად რომელი სამშენებლო ნორმები იქნა დარღვეული, რამდენადაც ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 21 სექტემბრის №12/119855-13 მიმართვაში განიმარტა, რომ ნ. ი-ე ითხოვდა სახურავის შეცვლას გაბარიტების შეუცვლელად, რაც არ საჭიროებდა ადმინისტრაციული ორგანოსაგან დასტურს ან მშენებლობის ნებართვას. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც დღეის მდგომარეობით ლეგალიზებულ იქნა სადავო ნაგებობა, ადმინისტრაციული ორგანოს დადგენილება დაჯარიმების შესახებ ბათილადაა ცნობილი სასამართლო გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით უნდა გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია შეიცვალა თუ არა გაბარიტები, რამდენადაც ნ. ი-ის დაჯარიმების საფუძვლად მითითებული სამართლებრივი ნორმა, როგორც აქტების გამოცემის პერიოდისათვის მოქმედი, ასევე დღეისათვის მოქმედი ნორმა სანქციის სახით ჯარიმას 8000 ლარს ითვალისწინებს მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის განხორციელებისათვის მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეცვლა მოხდა.

გარდა აღნიშნულისა, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გაეთვალისწინებინა მიზანშეწონილობის საკითხი. ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმებითაც. სამართლებრივი აქტი უნდა პასუხობდეს მიზანშეწონილობისა და კანონიერების მოთხოვნებს. მიზანშეწონილობა გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა

და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, გადაწყვიტოს სადავო საკითხი, ვინაიდან სადავო საკითხი საჭიროებს საქმის გარემოებების გამოკვლევასა და შეფასებას აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 5 თებერვლის №307 განკარგულება;

4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის №00001358 დადგენილების 1-ლი, მე-4, მე-5, მე-6, მე-7 პუნქტები და საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონით დადგენილ ვადაში დაევალოს ახალი აქტის გამოცემა;

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 24 ნოემბრის №00001358 დადგენილების მე-2 და მე-3 პუნქტების ბათილად ცნობის ნაწილში შესულია კანონიერ ძალაში;

6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარმება უნებართვო მშენებლობისათვის

ბანძინება

№ბს-215-213(კ-12)

06 ივნისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
მ. ვაჩაძე**

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

ნ. გ-ემ 01.07.2011წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილი-

სის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 31.01.2011წ. №000296 და 13.12.2010წ. №000233 დადგენილებებისა და ქ. თბილისის მერიის 30.05.2011წ. №1084 განკარგულების ბათილად ცნობა და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ დედა ვ. გ-ე გარდაიცვალა 17.01.2008წ., ვ. გ-ის გარდაცვალებამდე მის სახელზე რეგისტრირებული იყო ქ. თბილისში ... №9-ში მდებარე ორი უძრავი ნივთი, სადაც მოსარჩელის დედას სურდა მშენებლობის განხორციელება. ვ. გ-ემ 2008 წლის დასაწყისში ფანჯრების ადგილას მოაწყო აივნები და ჩამოკიდა რკინის კარებები. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, მაშინ, როდესაც მიმდინარეობდა მხოლოდ სარემონტო და სამალიარო სამუშაოები, დაჯარიმდა 25 000 ლარით აივნების უკანონო მშენებლობისთვის, რაც მის მიერ გასაჩივრდა სასამართლოში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 11.02.2010წ. გადაწყვეტილებით საქმის წარმოება შეწყდა და ნ. გ-ე გათავისუფლდა პასუხისმგებლობისგან. გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მიუხედავად თბილისის საქალაქო სასამართლოს 11.02.2010წ. გადაწყვეტილებისა, ზედამხედველობის სამსახურმა თავიდან დაიწყო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება და ნ. გ-ის მიმართ გამოიყენა საჯარიმო სანქცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 09.09.2011წ. განჩინებით საქმეში სასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ მესამე პირად ჩაება დ. გ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.09.2011წ. გადაწყვეტილებით ნ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქალაქო სასამართლოს 11.02.2010წ. გადაწყვეტილება მოცემულ დავასთან დაკავშირებით ვერ იქნებოდა პრეიუდიციული მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულება იმასთან მიმართებაში, რომ ნ. გ-ე არ წარმოადგენდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე პასუხისმგებელ პირს, ვინაიდან ცალსახა იყო, რომ ნ. გ-ე წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლის მოსარგებლეს და ამასთან, მისი ნაწილის მე-საკუთრეს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნ. გ-ის მშენებლობის მწარმოებელ პირად არ მიჩნევის შემთხვევაშიც, აღნიშნული არ წარმოადგენს პასუხისმგებლობის გამომრიცხავ გარემოებას, საქმეში მოიპოვება ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის მონი-

ტორინგისა და ზედამხედველობის განყოფილების მიერ გადაღებული ფოტომასალა, რომლითაც დასტრუდება საცხოვრებელ სახლზე სამუშაოების 2007 წლის იანვრიდან 2011 წლის 31 იანვრამდე (ბოლო დადგენილების მიღებამდე) წარმოება. ამასთანავე სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არ მოიპოვება იმის მტკიცებულება თუ რომელი სამუშაო კონკრეტული დროის რა მონაკვეთში შესრულდა, ვინ (ვ.გ-ემ თუ ნ.გ-ემ) რა სახის სამუშაო შესრულა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ.გ-ემ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 2.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, როგორც საცხოვრებელი სახლის მოსარგებლე და მისი ნაწილის მესაკუთრე, წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე პასუხისმგებელ პირს. სსკ-ის 105-ე მუხლზე, გამგეობის მონიტორინგისა და ზედამხედველობის განყოფილების მიერ გადაღებულ ფოტომასალებზე დაყრდნობით სასამართლომ არ გაიზიარა ექსპერტის დასკვნა და საქმეზე დადგენილად ცნო, რომ ადგილი აქვს სამართალდარღვევას (უკანონო მიშენების წარმოებას). სამართალდარღვევა მითითებისა და შემოწმების აქტის შედგენის დროს გამოსწორებული არ ყოფილა, შესაბამისად არსებობდა კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საფუძველი. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 18.11.2010წ. ბრძანებით, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა უნებართვოდ მიშენებული აივნებისა და კედლის ლეგალიზებაზე, უტყუარად დასტურდება ნ. გ-ის მიერ მშენებლობის წარმოების ფაქტი. საქალაქო სასამართლომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აღნიშნა, რომ უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გამოინვევდა დაჯარიმებას 10 000 ლარის ოდენობით. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება ერთი და იმავე სამართალდარღვევისათვის ორჯერ დაჯარიმების თაობაზე და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის 26.12.2006წ. №22 ბრძანებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებში სამსახურის ფუნქციებია სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევით წარმოების ფაქტების გამოვლენა, დარღვევით მშენებარე ობიექტების შეჩერება ან/და დემონტაჟი, საჯარიმო სანქციების გამოყენება. საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონიერ ძალაში მყოფი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 11.02.2010წ. გადაწყვეტილე-

ბით ნ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ზედამხედველობის სამსახურის 13.02.2009წ. დადგენილება ნ. გ-ის 25 000 ლარით დაჯარიმების თაობაზე და ქ. თბილისის მერიის 18.05.2009წ. №469 განკარგულება, შესაბამისად, მას არავითარი იურიდიული შედეგი არ მოჰყოლია, ხოლო სამშენებლო სამართალდარღვევა ნ. გ-ეს 29.11.2010წ. (მითითების შედგენის დროისთვის) მდგომარეობითაც არ გამოუსწორებია. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება ნ. გ-ისთვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის დაკისრებისა და ობიექტის დემონტაჟის თაობაზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება, რომელშიც მონაწილეობას იღებდა ნ. გ-ე და მოწინააღმდეგე მხარე, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში მიეღო გადაწყვეტილება ნ. გ-ისათვის სანქციის დაკისრებისა და ობიექტის დემონტაჟის თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.09.2011წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. გ-ემ და დ. გ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 28.12.2011წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.09.2011წ. გადაწყვეტილება. სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტების მოსაზრება, რომ ქ. თბილისში, ... №9-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე ადგილი არ ჰქონია მიშენებას. სასამართლომ მიუთითა, რომ მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 05.10.2010წ. შედგენილ იქნა მითითება ზემოაღნიშნულ მისამართზე შესაბამისი სანებართვო მოწმობის გარეშე მიშენების წარმოების თაობაზე. ამავდროულად მითითებაში მშენებლობის ეტაპი დაფიქსირდა, როგორც მიმდინარე. პალატამ მნიშვნელოვნად მიიჩნია ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის მონიტორინგისა და ზედამხედველობის განყოფილების მიერ გადაღებული ფოტომასალა, რომლითაც დასტურდებოდა ქ. თბილისში, ... №9-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მიშენება. აღნიშნულის სანინააღმდეგო მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ მიშენება ხორციელდებოდა შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე, მხარეს არ წარმოუდგენია. ზემოაღნიშ-

ნულის გათვალისწინებით, პალატამ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები. სააპელაციო პალატამ საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ. №57 დადგენილების მე-4, 36-ე, 62-ე მუხლებზე, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის მე-3, 13.2, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2, 38-ე, სზაკ-ის 60¹, 185-ე, 201, სასკ-ის 22-ე, 32.1 მუხლებზე მითითებით გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და აპელანტების მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 28.12.2011წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. გ-ემ და დ. გ-ემ, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

საკასაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისის მერიამ ნ. გ-ის წინააღმდეგ გამოიყენა თბილისის არქიტექტურის 18.11.10წ. №5712 გადაწყვეტილება მაშინ, როდესაც ნ. გ-ე არ იყო განცხადების ავტორი. აივნებთან დაკავშირებით აქტები ადრეც არსებობდა, აივნები მოწყობილია ან გარდაცვლილი ვ. გ-ის მიერ, მანამდე მიმდინარე სასამართლო განჩინებით საქმის წარმოება შეწყდა, მიუხედავად ამისა იმავე აივანზე განმეორებით შედგა აქტი. უნებართვო მშენებლობის წარმოების შემთხვევაშიც კი არ არსებობდა ერთიდაიგივე დროს არსებულ დარღვევაზე ორი აქტის შედგენის საფუძველი. კასატორები ყურადღებას ამახვილებენ იმ გარემოებაზე, რომ მეორე სართულზე მდებარე ბინას არ გააჩნია ეზოში გამავალი კედელი, გაურკვეველია დაჯარიმების საფუძველი, არანაირ უნებართვო მშენებლობას ადგილი არ ჰქონია. ნ. გ-ე ისე დაჯარიმდა, რომ არ დადგენილა რა სტატუსი (მესაკუთრე, სამუშაოს მწარმოებელი, დამკვეთი) ჰქონდა მას დაჯარიმებისას. საკასაციო საჩივარში აღნიშნულია აგრეთვე, რომ ვ.გ-ეს სურდა სახლის მთელ პერიმეტრზე ეწარმოებინა დაშენება, მოეხდინა არსებული სახლის რეკონსტრუქცია, მოეწყო უკვე არსებული ფანჯრების ადგილებზე კარებების ამოჭრა და აივნების მოწყობა სამ ადგილას, რაზედაც მიმართა გამგეობას, 1999-2002 წ.წ. ვ. გ-ეს თბილისის არქიტექტურამ და რაიონის გამგეობამ მისცა დაშენების უფლება და სახლის რეკონსტრუქციის, სამივე აივნის მოწყობის

უფლება, შედგა სახლის ესკიზი, რომელიც წარედგინა არქიტექტურის სამსახურს, პროექტის ბედი კასატორებისთვის უცნობია. ვ. გ-ის მიერ სამი ფანჯრის ადგილას მოეწყო კარებები. ვინაიდან ვ. გ-ე იყო კანონმორჩილი პიროვნება, ის არ მოახდენდა მშენებლობას ნებართვის გარეშე. ვ. გ-ის გარდაცვალების შემდეგ დაჯარიმების აქტები საქალაქო სასამართლოს 11.02.10წ. გადაწყვეტილებით გაუქმდა, საქმის წარმოება შეწყდა, გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა სააპელაციო სასამართლოს მიერ, შესაბამისად ზედამხედველობის სამსახურს არ ჰქონდა არარსებული სამართალდარღვევისათვის ორი დადგენილების გამოტანის უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული განჩინებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

სსკ-ის 377.1 მუხლის თანახმად, სააპელაციო ინსტანციაში მართლმსაჯულება ხორციელდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში შემოწმების გზით, რაც გულისხმობს სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის შეფასებასაც. აღნიშნულის მიუხედავად, სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინების სამოტივაციო ნაწილი შედგება მხოლოდ ნორმების ციტირებისაგან, განჩინება არ შეიცავს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ ციტირებული ნორმების გამოყენების არგუმენტაციას. ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული განჩინება დაუსაბუთებელია, სახეზეა სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევა ანუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ნ. და დ. გ-ეების მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 05.10.2010წ. შედგა მითითება №000233, რომლითაც ნ. და დ. გ-ეებს მიეცათ წინადადება 7 დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით წარედგინათ მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული სათანადო სანებართვო დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანათ პირვანდელ მდგომარეობაში,

კერძოდ, განხორციელებინათ ობიექტის დემონტაჟი. 19.10.2010 წ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოხდა მითითების შესრულების შემოწმება, შემოწმების შედეგად დადგინდა 05.10.2010წ. მითითების მოთხოვნების შესრულებლობა, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 13.12.2010წ. გამოიცა დადგენილება, რომლითაც არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ნ. და დ. გ-ეები დაჯარიმდნენ ქ. თბილისში, ... №9-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ ნაწარმოები მიშენებისათვის, ხსენებულ პირებს დაევალებათ აგრეთვე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ ნაწარმოები მიშენების დემონტაჟი. მერიის 30.05.11წ. განკარგულებით ზედამხედველობის სამსახურის 13.12.10წ. დადგენილება დ. გ-ის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, დადგენილება ძალაში დარჩა ნ. გ-ის ნაწილში. ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდებოდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე, მოსარგებლეზე ან დამკვეთზე, აგრეთვე იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ნ. გ-ე უარყოფდა იმ კედლის მის საკუთრებაში ყოფნას, რომელზედაც განხორციელდა მიშენება და აღნიშნავდა, რომ ეზოს მხარეს არანაირი საკუთრება არ აქვს, სასამართლოს არ დაუდგენია კონკრეტულად რა მიშენება არის განხორციელებული და რა კავშირი აქვს ამ მიშენებასთან მოსარჩელეს, ამდენად, საქმის გარემოებები საჭიროებენ დამატებით გამოკვლევას, საქმის ხელახალი განხილვისას თბილისის სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს 13.12.2010წ. დადგენილებაში მითითებული მიშენების ობიექტის მოსარგებლე, გაარკვიოს ობიექტთან ნ. გ-ის კავშირი.

საქმის მასალებით დასტურდება აგრეთვე, რომ საცხოვრებელი სახლის მეორე მხარეს განხორციელებული მიშენების გამო ნ. გ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 29.11.2010წ. შედგა №000296 მითითება, რომლითაც ნ. გ-ეს მიეცა წინადადება 10 დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით წარედგინა მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული სათანადო სანებართვო დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, კერძოდ, განხორციელებინა ობიექტის დემონტაჟი.

10.12.2010 წ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოხდა მითითების შესრულების შემოწმება და დადგინდა 29.11.2010 წ. მითითების მოთხოვნების შეუსრულებლობა, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე 31.01.2011წ. გამოცემული დადგენილებით №000296 ნ. გ-ე დაჯარიმდა 10000 ლარით ქ. თბილისში, ... №9-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე ბეტონის სამი ბაქნის უნებართვოდ მიშენებისათვის და დაევალა უნებართვოდ ნაწარმოები მიშენების დემონტაჟი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საცხოვრებელი ფართის ერთი ნაწილი, რომელზეც განხორციელდა აივნების მიშენება, იმყოფებოდა კასატორის, ხოლო მეორე ნაწილი კასატორის დედის ან გარდაცვლილი ვ. გ-ის საკუთრებაში. კასატორებს სადავოდ არ უხდიათ აგრეთვე ნ. გ-ის მიერ მისი მშობლის, 17.01.08წ. გარდაცვლილი ვ. გ-ის, საცხოვრებელი ფართის მემკვიდრეობით მიღება (საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით ასევე დასტურდება, რომ კასატორებს მიღებული აქვთ 27.10.2008წ. №2-231 და 28.11.2008წ. №2-255 სამკვიდრო მონუმობები). საქმეში დაცული მტკიცებულებებით ცალსახად არ დგინდება აივნების მიშენების განხორციელების პერიოდი და მიშენების განმახორციელებელი პირი. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, როდესაც ვერ დგინდება მშენებლობის მწარმოებელი პირი, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, აგრეთვე შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე. საკითხის ანალოგიურ მონესრიგებას შეიცავს აგრეთვე ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი (მე-14 მუხლი). საქმეზე დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო კონკრეტული სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე, საჯარიმო სანქციის დაკისრების მომენტში ნ. გ-ე იყო იმ საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრე, რომელზეც უკანონოდ განხორციელდა სამი ბაქნის მიშენება. ამდენად, სწორედ ნ. გ-ეს ეკისრებოდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სამშენებლო ნორმატივებთან შესაბამისობაში მოყვანის ვალდებულება. საფუძველს არის მოკლებული ნ.გ-ის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მიშენების ანგარდაცვლილი მისი მშობლის მიერ განხორციელების გამო, მას ბრალი არ მიუძღვის სა-

მართლდარღვევაში. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ უძრავი ნივთის მესაკუთრეზე სამშენებლო სამართლდარღვევისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი პირი, არ ადასტურებს უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისთვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში: სწორედ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, ზედამხედველობის ორგანოს მითითების შესრულება, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებას.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს აგრეთვე კასატორის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ მშენებლობა კანონის მოთხოვნათა დაცვით განხორციელდა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათი არ გამოირჩევა მოსარჩელის ვალდებულებას დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს და შესაგებელს (სასკ-ის მე-3, მე-4, მე-17 მუხ., სსკ მე-3, 102-ე მუხ.). საკასაციო სასამართლო ეთანხმება გასაჩივრებული განჩინების დასკვნას და მიიჩნევს, რომ საქმეში დაცული მტკიცებულებები (ქ.თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის 27.06.2001წ. №82 დადგენილება, მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 26.08.1998წ. №273 გადაწყვეტილება, 23.09.09წ. №07-14/4369 მიმართვა, ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 26.10.1998წ. №2786 მიმართვა, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 29.09.2000 წ. №გ-130 მიმართვა) ადასტურებენ სახლზე სართულის დაშენებისა და ... ქუჩის მხრიდან მცირე ზომის აივნების მოწყობის შესაძლებლობას, მაგრამ მშენებლობა დაწყებული უნდა ყოფილიყო სათანადო პროექტის შედგენისა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით სამშენებლო ნებართვის გაცემის შემდეგ, რაც კასატორების მიერ არც ადმინისტრაციულ და არც სასამართლო წარმოების დროს წარმოდგენილი არ ყოფილა. საქმეში არ მოიპოვება აგრეთვე საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ., №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით უნებართვო მიშენების ლეგალიზაციის აქტი.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სადავო აქტის გამოცემამდე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.02.09წ. №00000515 დადგენილებით ფასადის მხარეს ღია აივნის უნებართვო მშენებლობისათვის ნ. გ-ე დაჯარიმდა 25 000 ლარით, დადგენილება ძალაში დარჩა მერიის 18.05.09წ. №469 განკარგულებით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 11.02.10წ. გადაწყვეტილებით ხსენებული აქტები ბათილად იქნა ცნობილი და საქმის წარმოება შეწყდა აქტის გამოცემის კანონით დადგენილი ვადის გასვლის გამო. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ უნებართვო მშენებლობა თავისი ბუნებით არის დენადი სამართალდარღვევა, იგი უწყვეტად გრძელდება დროში და ითვლება დენადად მანამ, სანამ არ მოხდება მისი აღმოფხვრა, სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა. ამდენად, საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორების მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს არ ჰქონდა უფლება ხელმეორედ დაენყო ადმინისტრაციული წარმოება ბაქნების მიშენებასთან დაკავშირებით. ნ. გ-ის დაჯარიმების შესახებ 13.02.2009წ. დადგენილება გაუქმდა პროცედურული დარღვევების გამო, რაც არ ათავისუფლებდა საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეს წარმოებული მშენებლობის კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანის ვალდებულებისგან და არ გამორიცხავდა შემდგომში, სამართალდარღვევის აღმოუფხვრელობის გამო, კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით, საქმის წარმოების დაწყებას. აღნიშნული დასტურდება სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონით, რომლის 14.5 მუხლი ითვალისწინებდა ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლის აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში მისი დაკისრებიდან ყოველი 3 თვის შემდეგ დამრღვევის დაჯარიმებას, ანალოგიურ რეგულაციას ითვალისწინებს ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 19.10 მუხლი.

ზემოაღნიშნულთან ერთად საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შედგენილია ორი სამართალდარღვევის ოქმი, ერთი – ეზოს მხარეს განხორციელებულ მიშენებაზე, ხოლო მეორე – სამი აივნის ბაქნის მიშენებაზე. ამასთანავე უდავოა, რომ პირველი ოქმის შედგენისას სახეზე იყო მეორე სამართალდარღვევა – საცხოვრებელი სახლისთვის სამი ბაქნის მიშენება. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ობიექტზე უნებართვოდ სხვადასხვა სამშენებლო სამუშაოების შესრულება არ

ქმნიდა ცალ-ცალკე ოქმების შედგენის და დაჯარიმების საფუძველს, ვინაიდან სახეზეა ერთი სამართალდარღვევა. სააპელაციო სასამართლომ შეფასების მიღმა დატოვა ის გარემოება, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 13.12.2010წ. დადგენილების გამოცემის შემდეგ 31.01.2011წ. გამოიცა სამი ბაქნის მონყობის თაობაზე დადგენილება მაშინ, როდესაც 31.01.2011წ. დადგენილებით გათვალისწინებული სამართალდარღვევა (საცხოვრებელ სახლზე სამი ბაქნის მიშენება) წინ უსწრებდა 13.12.2010წ. დადგენილებით გათვალისწინებულ სამართალდარღვევას (ეზოს მხირდან მიშენებას), რაც დასტურდება საქალაქო სასამართლოს 11.12.10წ. გადანყვეტილებით, აგრეთვე არქიტექტურის სამსახურის 18.11.10წ. №5712 ბრძანებით, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 25.08.08წ. №00000515 მიწერილობით. ამდენად, ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ორი სხვადასხვა სამართლებრივი აქტით განხორციელდა დროში ერთდროულად არსებულ სამართალდარღვევებზე რეაგირება. პალატა აღნიშნავს, რომ თუ სამშენებლო ობიექტის ინსპექტირების დროს ერთ ობიექტზე აღმოჩნდა რამდენიმე სამართალდარღვევა, უნდა შედგეს ერთიანი სამართალდარღვევის ოქმი, კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული თითოეული სამართალდარღვევისთვის სხვადასხვა სამართლებრივი აქტებით დაჯარიმება. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე ყურადღებას ამახვილებდა თითოეულ მიშენებაზე ცალ-ცალკე დაჯარიმების დაუშვებლობაზე, აღნიშნულის მიუხედავად არც ერთი ინსტანციის სასამართლოს ამ საკითხზე არ უმსჯელია, სასამართლო აქტები არ შეიცავენ რაიმე მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით თუ რატომ არ დაიშვებოდა ერთად დაჯარიმება. საკასაციო პალატა არ იზიარებს მონინალმდგე მხარის წარმომადგენლის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ 13.12.10წ. დადგენილების გამოტანისას ბაქნების მიშენების თაობაზე სასამართლო წარმოება ჯერ კიდევ მიმდინარეობდა და შესაბამისად ვერ მოხდებოდა ერთი აქტით ორ სადავო სამართალდარღვევაზე რეაგირება. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 13.02.2009წ. დადგენილებასთან დაკავშირებით სამართალწარმოება დასრულებულია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 30.09.2010წ. კანონიერ ძალაში შესული გადანყვეტილებით, თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ხსენებული სასამართლო გადანყვეტილება გასაჩივრებული არ ყოფილა. ამდენად, ზედამხედველობის სამსახურს არ ჰქონდა სამართლებრივი საფუძველი ერთ ობიექტზე აღმოჩენილ სხვადასხვა სამშენებლო სამართალდარღვევაზე გამო-

ეტანა სხვადასხვა სამართლებრივი აქტი და რამოდენიმეჯერ დაეჯარიმებია მოსარჩელე.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო აქტებით ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია ჯარიმის დადების პერიოდში მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ნ. გ-ე უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონში 20.12.2011 წ. კანონით შეტანილი ცვლილებების თანახმად, ქ.თბილისის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციისთვის დადგინდა ჯარიმა 8000 ლარის ოდენობით (221.1 მუხ. „ბ“ ქვეპუნქტი). ანალოგიური შინაარსის დებულებას შეიცავს ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლი. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტს აქვს უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთანავე სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ (კასატორის მიერ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 103¹ მუხლით განსაზღვრულ ვადაში სამართალდარღვევის არგამოსწორების და შესაბამისად პასუხისმგებლობისაგან არგათავისუფლების შემთხვევაში) შესაძლებელია სასამართლოს მიერ სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო

მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად ქმნის განჩინების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს არ მისცა სათანადო სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც არსებობს სსკ-ის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველი. საქმის ხელახალი განხილვისას სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს საქმეში დაცული მტკიცებულებები, სრულყოფილად დაადგინოს საქმის გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

და ა დ ბ ი ნ ა :

1. ნ. გ-ის და დ. გ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.11წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
2. სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე არსებითი გადაწყვეტილების მიღებისას;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-525-516(კ-12)

6 ივნისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. სხირტლაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-
თლებრივი აქტის არარად აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი:

2012 წლის 25 იანვარს მ. გ-ამ სასარჩელო განცხადებით მი-
მართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხე – ქ. ქუ-
თაისის საკრებულოს მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. ქუთაისის საკრებულოს თავ-
მჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანებით „ტექნი-
კური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის
22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამართალ-
დარღვევისათვის მოსარჩელე დაჯარიმდა 3000 ლარით და და-
ევალა კანონმდებლობის დარღვევით მიშენებული აივნის დე-
მონტაჟი. აღნიშნული ბრძანება, მოსარჩელის მითითებით, არ-
ღვევს მის კანონიერ ინტერესს, საკუთრების უფლებას, რის გა-
მოც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-
60 მუხლის 1-ლი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნდა
მოხდეს მისი არარა აქტად აღიარება, რამდენადაც მისი შესრუ-
ლება შეუძლებელია ფაქტობრივი მიზეზების გამო.

მოსარჩელის მითითებით, მან 2011 წლის მაისში საჯარო რე-
ესტრში დაირეგისტრირა აივნის მიშენება. ქ. ქუთაისის საკრე-
ბულოს გასაჩივრებული ბრძანების გამოცემისას არ შეუძლონ-
ბია სადავო მიშენებაზე საკუთრების უფლების არსებობა და
საქმის წარმოებისას დაეყრდნო მიშენების რეგისტრაციამდე
არსებულ, საჯარო რეესტრის 2011 წლის თებერვლის მონაცე-
მებს, რომელიც უკვე გაუქმებული იყო მაისში განხორციელე-
ბული რეგისტრაციის შედეგად.

ამდენად, მოსარჩელემ მოითხოვა ქ. ქუთაისის საკრებულოს
თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანების არარა
აქტად აღიარება, ასევე იშუამდგომლა ადმინისტრაციული საპ-

როცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე გა-საჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებ-რივი აქტის მოქმედების შეჩერების შესახებ.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქ-მეთა კოლეგიის 2012 წლის 27 იანვრის განჩინებით მ. გ-ას შუამ-დგომლობა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, თვითმმარ-თველი ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანების მოქმედება შეჩერდა ქ. ქუ-თაისში, ... ქ. №19/97-ში მდებარე უძრავი ქონების აივნის დე-მონტაჟის ნაწილში. მოსარჩელე მ. გ-ას უარი ეთქვა დაკისრე-ბული ჯარიმის ნაწილში თვითმმართველი ქალაქის - ქუთაისი საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძა-ნების მოქმედების შეჩერებაზე უსაფუძვლოდ გამო.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილებით მ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობ-რივ; ქ. ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანება არარად იქნა ცნობილი ქ. ქუთაისში, ... ქ. №19/97-ში მდებარე აივნის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო სა-სარჩელო მოთხოვნა დაჯარიმების ნაწილში ქ. ქუთაისის საკრე-ბულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანე-ბის არარად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლო-ბის გამო.

საქალაქო სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ქ. ქუთაისში, ... ქ. №19-ში მდებარე ბინა №97 მ. გ-ას საკუთრე-ბას წარმოადგენდა. ამ უკანასკნელმა 2011 წლის აპრილში გაა-ფართოვა აივანი. საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პი-რობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარ-ტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილე-ბით, მე-19 მუხლის 1-ლი ნაწილით, 65-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით და მიუთითა, რომ კლასი ენიჭებოდა მთლიანად შენობა-ნაგე-ბობას და არა მის რომელიმე ნაწილს. ქ. ქუთაისში, ... ქ. №19-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი არ განეკუთვნებოდა I კლასის შენობას და მოსარჩელე განხორციელებული სამშენებლო საქ-მიანობისათვის საჭიროებდა ნებართვას.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მშენებლობის ნე-ბართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგე-ნილების მე-4 მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამი-სად, მოსარჩელის მიერ განხორციელებული მშენებლობა წარ-მოადგენდა რეკონსტრუქციას, მოსარჩელემ აივანი გაზარდა 5

კვ.მ-ით, რაც საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, მოსარჩელემ კი მითითებული სამშენებლო სამუშაოები აწარმოა ნებართვის გარეშე.

საქალაქო სასამართლომ ასევე იხელმძღვანელა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლით, ამავე კანონის 22-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის 1-ლი ნაწილით და მიიჩნია, რომ არსებობდა დემონტაჟის განხორციელების ნაწილში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რამდენადაც ქ. ქუთაისში, ... ქ. №19-ში მდებარე ბინა №97-ის აივანი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებად. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებდა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მინაშენი არ შეიძლებოდა დაქვემდებარებოდა დემონტაჟს.

რაც შეეხება სადავო ბრძანების არარად აღიარებას მოსარჩელისათვის ჯარიმის დაკისრების ნაწილში, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. გ-ამ, რომელმაც მოითხოვა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება ნაწილობრივ, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 11 მაისის განჩინებით მ. გ-ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად, მ. გ-ას 2011 წელს მის საცხოვრებელ ბინაზე სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის (აივნის გაფართოებისათვის) უნდა მოეპო-

ვებინა მშენებლობის ნებართვა, ან სხვა დოკუმენტაცია, რომელითაც მას ექნებოდა მშენებლობის განხორციელების უფლებამოსილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ. გ-ამ აწარმოა მისი საცხოვრებელი ბინის რეკონსტრუქცია ნებართვის გარეშე, რისთვისაც დაჯარიმდა კანონმდებლობის სრული დაცვით.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ის გარემოება, რომ აივანი მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს, საჯარიმო სანქციის გავრცელების მართლზომიერებაზე გავლენას არ ახდენს. საკუთრებაში არსებული ობიექტის რეკონსტრუქციისათვის აუცილებელია შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის შექმნა.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, არ არსებობდა დაჯარიმების ნაწილში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარების საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 11 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. გ-ამ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ არ დაინიშნა ექსპერტიზა, რითიც გაირკვეოდა, რომ აივნის მიშენება განხორციელდა არა მის მიერ, არამედ ბინის წინამორბედი მესაკუთრის მიერ, რომლისგანაც 2002 წელს მ. გ-ამ შეიძინა ბინა. შესაბამისად, კასატორის მოსაზრებით, იგი არ წარმოადგენდა უკანონოდ განხორციელებული მშენებლობის, სამართალდარღვევის სუბიექტს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 სექტემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული მ. გ-ას საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 8 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მ. გ-ას საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკა-

საციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მ. გ-ას საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. ქუთაისის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2011 წლის 27 ივნისს გაიცა №კ-4720 მითითება, რომლის თანახმად, მ. გ-ას განესაზღვრა 14-დღიანი ვადა პირვანდელ მდგომარეობაში მოეყვანა მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინის (მდებარე ქ. ქუთაისი, ... ქ. №19, ბინა №97) აივანი, რომელზეც სათანადო ნებართვის გარეშე განხორციელებული იყო გაფართოების სამუშაოები. ქ. ქუთაისის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 13 ივლისის შემოწმების აქტის თანახმად, მ. გ-ამ არ შეასრულა მითითება, რის გამოც თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის საფუძველზე, ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის მ. გ-ა დაჯარიმდა 3000 ლარით, ასევე დაევალა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით აშენებული აივნის დემონტაჟის განხორციელება.

მხარეებს სადავოდ არ ხდიათ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მ. გ-ამ ქ. ქუთაისში, ... ქ. №19-97-ში მდებარე ბინა №48 შეიძინა 2002 წლის 15 მარტს, რა დროსაც საცხოვრებელი ბინის აივანზე განხორციელებული იყო უკანონო მიშენება, რომელიც არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. 2011 წელს მ. გ-ამ განახორციელა მიშენების გადახურვა და 2011 წლის 18 მაისს მიშენებული ფართი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მ. გ-ას საკუთრებად.

მოსარჩელე წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვდა თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანების არარად აღიარებას იმ საფუძველით, რომ მისი შესრულება შეუძლებელი იყო ფაქტობრივი მიზეზის გამო, რამდენადაც გამოიწვევდა საკუთრების უფლების ხელყოფას. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილებით მ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ქ. ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანება არარად იქნა ცნობილი ქ. ქუთაისში, ... ქ. №19/97-ში მდებარე აივნის დემონტაჟის ნაწილში. ამ ნაწილში საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილე-

ბა სააკაპელაციო წესით არ გაუსაჩივრებია მოწინააღმდეგე მხარეს, შესაბამისად, დემონტაჟის განხორციელებაზე უარის თქმის ნაწილში სასამართლოს გადაწყვეტილება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 264-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, შესულია კანონიერ ძალაში და მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს მ. გ.-ასათვის ჯარიმის დაკისრების ნაწილში თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 29 ივლისის №795 ბრძანების არარად აღიარების საკითხი.

მოსარჩელე გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ იგი არ წარმოადგენს მოცემული სამშენებლო სამართალდარღვევის სუბიექტს, რამდენადაც მიშენება განხორციელებული იყო მისი წინამორბედი მესაკუთრის მიერ. ამასთან, უკანონო მიშენება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყებამდე მის საკუთრებად დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, რაც სადავოდ არ გაუხდია მოწინააღმდეგე მხარეს და განხორციელებული რეგისტრაციის ბათილად ცნობა არ მოუთხოვია. ამდენად, არ არსებობს მისი დაჯარიმების საფუძველიც. შესაბამისად, დაჯარიმების აქტის შესრულება შეუძლებელია ფაქტობრივი მიზეზის გამო.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მითითებას, რომ იგი არ წარმოადგენს სადავო სამშენებლო სამართალდარღვევის სუბიექტს, რამდენადაც მიშენება განხორციელდა ბინის წინა მესაკუთრემ, შესაბამისად, მას სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია. დადგენილია, რომ მ. გ.-ამ აწარმოა მიშენებულ აივანზე სამშენებლო სამუშაოები სათანადო ნებართვის გარეშე (გადახურა აივანი), ანუ ფაქტობრივად მან დაასრულა დაწყებული უკანონო სამშენებლო საქმიანობა, რის შედეგადაც მეზობლებმა საჩივრით მიმართეს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოცემულ ფაქტზე დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ მ. გ.-ას მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყებამდე, იგი რეგისტრირებული იყო როგორც სადავო მინაშენის, ასევე მთლიანი საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრედ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონ-შესაბამისი ექსპლუატაცია. „ტექნიკური საფრთხის კონტრო-

ლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი მესაკუთრეს აკისრებს პასუხისმგებლობას იმ შემთხვევაშიც, როდესაც დაუდგენელია მრავალბინიან სახლზე მშენებლობის მწარმოებელი პირი, რაც არ გულისხმობს ბრალის გარეშე, სხვის მიერ ჩადენილი სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობას.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამდენად, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი მოქმედების განხორციელება, ნებისმიერი სახის გარიგების დადება, ან სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა შეუძლია მხოლოდ მესაკუთრეს. შესაბამისად, მისი პასუხისმგებლობა განპირობებულია უმოქმედობით, განახორციელოს კანონით განსაზღვრული შესაბამისი ღონისძიებები.

საკასაციო სასამართლო ასევე არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას, რომ მის საკუთრებად სადავო მინაშენის რეგისტრაციის შემდეგ არ არსებობდა მისი დაჯარიმების საფუძველი და აღნიშნული ქმნიდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის „გ“ პუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმების აქტის არარად ცნობის წინაპირობას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოადგენს ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სანივთო უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, ამა თუ იმ ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვას შესაბამის რეესტრში. შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელება წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უფლების, მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების წარმოშობის საფუძველს. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ მ. გ-ამ სამართალდარღვევის საქმის წარმოებამდე საკუთრებად დაირეგისტრირდა უძრავი ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, გულისხმობს მისი საკუთრების უფლების გავრცელებას მინაშენზე, მაგრამ არ ადასტურებს მის მიერ განხორციელებული მშენებლობის კანონიერებას. სადავო მინაშენის კანონიერად ცნობისათვის საჭირო იყო სათანადო ნებართვის მიღება,

ან უკვე განხორციელებული მშენებლობის მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა, რაც მოსარჩელეს არ განუხორციელებია.

მ. გ-ა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმდა უნებართვო სამშენებლო საქმიანობის წარმოებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის ის გარემოება, რომ აივნის მიშენება განხორციელდა სათანადო საპროექტო დოკუმენტაციისა და ნებართვის გარეშე. ასევე დავას არ ვინვეს ის გარემოება, რომ მ. გ-ას არ მოუხდენია სადავო მინაშენის ლეგალიზაცია.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა: ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის, მონტაჟზე); არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე; არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე; სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 50-ე პუნქტის თანახმად, რეკონსტრუქცია განმარტებულია, როგორც არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. ანუ რეკონსტრუქცია წარმოადგენს უძრავი ქონების იმგვარ სახეცვლილებას, რომლის შედეგადაც არსებითად იცვლება ქონების ფართობი და საბაზრო ღირებულება. რეკონსტრუქციად განიხილება სამშენებლო სამუშაოები შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეცვლის, გადაკეთების, აღდგენა-რეაბილიტაციის ან/და რეგენერაცია-ადაპტაციის მიზნით, რომლებიც ინვესტორს შენობის კონსტრუქციული ელემენტების ცვლილებას. რეკონსტრუქციის დროს ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოები ხორციელდება შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების არსებითი შეცვლისა და მისი გამოყენების ეფექტურობის ამაღლების მიზნით. სწორედ იმის გამო, რომ რეკონ-

სტრუქცია წარმოადგენს არსებით სახეცვლილებას, კანონმდებლობა მას ფაქტობრივად ახალ მშენებლობას უთანაბრებს და ადგენს მისი განხორციელებისათვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსაგან ნებართვის გაცემის აუცილებლობას, ხოლო ნებართვის გარეშე ჩატარებულ რეკონსტრუქციას განიხილავს სამშენებლო სამართალდარღვევად.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, რის გამოც მ. გ-ას, რომელსაც შესაძლოა არ დაუწყია აივნის მიშენება, მაგრამ უძრავი ქონების შექმნის შემდეგ მიშენებულ ფართზე აწარმოა სამშენებლო სამუშაოები და მას კანონის მოთხოვნათა დაცვით დაეკისრა სამართალდარღვევისათვის ქმედების ჩადენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული პასუხისმგებლობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ კანონის სწორად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე არსებითად სწორი გადაწყვეტილება მიიღო, საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გასაჩივრებული განჩინების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ. გ-ას საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 11 მაისის განჩინება;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-746-730(კ-12)

14 ნოემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
მ. ვაჩაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

ჯ. მ-ემ და ი. ხ-ემ 15.02.12წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – თბილისის მერიის, თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ. მოსარჩელებმა მოითხოვეს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 19.10.2011წ. №4223 ბრძანების, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის მოწმობა, აგრეთვე თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 14.11.2011 წ. №001304 დადგენილების, რომლითაც უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა მ. მ-ე და თბილისის მერიის 30.12.2011წ. №3095 და №3096 განკარგულებების, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელების ადმინისტრაციული საჩივრები, ბათილად ცნობა.

მოსარჩელებმა მიუთითეს, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 17.08.2011წ. მითითების გაცემის შემდგომ ჯ. მ-ის მიერ სრულად იქნა შესრულებული მითითებით განსაზღვრული პირობა და განხორციელდა მშენებლობის დემონტაჟი. არ მომხდარა მხოლოდ იმ ერთი კედლის დემონტაჟი, რომლის დანგრევაც მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებდა არა მხოლოდ მოსარჩელე ჯ. მ-ეს, არამედ მის მეზობლებსაც. კედლის დემონტაჟი იყო საფრთხის შემცველი, რის გამოც კედელი არ დაინგრა, რაც არ უნდა შეფასებულიყო 17.08.11წ. მითითების შეუსრულებლობად. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 24.10.2011წ. შედგა შემოწმების აქტი, რომლითაც დადგინდა, რომ ჯ. მ-ემ არ შეას-

რულა მითითებით განსაზღვრული პირობები. ჯ. მ-ე მიიჩნევს, რომ შემონმების აქტის შედგენის დროისთვის არსებული ნაგებობა სრულად შეესაბამებოდა 2011 წლის 31 აგვისტოდან 19 ოქტომბრის ჩათვლით მოქმედ სანებართვო მონმობას. მოსარჩელები ასევე უკანონოდ მიიჩნევენ 31.08.11წ. სანებართვო მონმობის ბათილად ცნობას სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, რადგან სანებართვო მონმობა წარმოადგენდა აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის საფუძველზეც ჯ. მ-ეს განხორციელებული ჰქონდა სამშენებლო ქმედებები, შესაბამისად ჯ. მ-ეს აღნიშნული აქტის მიმართ წარმოეშვა კანონიერი ნდობა და მისი ბათილობა მოსარჩელეს მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებს. ამასთანავე, ჯ. მ-ე მშენებლობის ნებართვის გაცემის მომენტში დაჯარიმებული არ ყოფილა, შესაბამისად მას არ ჰქონდა შესაძლებლობა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63.2 პუნქტის შესაბამისად არქიტექტურის სამსახურში წარედგინა სამართალდარღვევის აქტი და ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 11.06.2012წ. გადაწყვეტილებით ჯ. მ-ისა და ი. ხ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დადგინილად მიიჩნია, რომ ჯ. მ-ემ 31.08.2011 წ. მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე განახორციელა უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები, რაც დაფიქსირდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 17.08.2011წ. №001304 მითითებით. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლზე და აღნიშნა, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა და ჯ. მ-ეს განემარტა, რომ სამართალდარღვევის აღმოფხვრას შეძლებდა მითითების შედგენის დროისთვის არსებული სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენის ან მშენებლობის დემონტაჟის გზით. მოსარჩელემ მითითებით განსაზღვრული პირობები არ შეასრულა, რაზეც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 24.10.2011წ. შედგა №001304 შემონმების აქტი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სამშენებლო სამართალდარღვევის დაფიქსირების შემდგომ, სამართალდარღვევის აღმოფხვრის საშუალებად შემდგომში მშენებლობის ნებართვის მიღებას კანონი არ ითვალისწინებს. აღნიშნულის საფუძველზე სასამართლომ კანონშესაბამისად მიიჩნია ზედამხედველობის საქალაქო სამ-

სახურის 14.11.2011წ. №001304 დადგენილება ჯ. მ-ისთვის ჯა-რიმის სახით 10 000 ლარის დაკისრების შესახებ. ამასთანავე, სასამართლომ მიუთითა, რომ მშენებლობის ნებართვის მიმართ ჯ. მ-ის კანონიერი ნდობა არ იკვეთება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 11.06.2012წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ჯ. მ-ემ და ი. ხ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 22.08.2012წ. განჩინებით ჯ. მ-ისა და ი. ხ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 11.06.2012წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სსკ-ის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტზე მითითებით სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, მათი სამართლებრივი შეფასებები და დამატებით აღნიშნა, რომ ორგანო მხოლოდ მაშინ არის უფლებამოსილი იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე, თუ სამართალდამრღვევის მიერ წარმოდგენილი იქნება დარღვევისთვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი, ასეთის არარსებობის შემთხვევაში ორგანო მოკლებულია საკითხის არსებითად განხილვის შესაძლებლობას. მოსარჩელეს ჯარიმის გადახდის ქვითარი ნებართვის მოთხოვნისას არ წარუდგენია, მიუხედავად ამისა 31.08.2011წ. ჯ. მ-ეზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ამ დროისთვის ჯ. მ-ეს ჩადენილი ჰქონდა სამშენებლო სამართალდარღვევა. სამშენებლო ნებართვას, როგორც სამშენებლო სამართალდარღვევის აღმოფხვრის საშუალებას კანონი არ ითვალისწინებს. სააპელაციო პალატამ ასევე გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება მშენებლობის ნებართვის მიმართ ჯ. მ-ის კანონიერი ნდობის არარსებობის შესახებ და აღნიშნა, რომ მოსარჩელე ვალდებული იყო ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მიენოღებინა ყველა საჭირო ინფორმაცია, რაც ორგანოს დაეხმარებოდა კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებაში. ჯ. მ-ეს ორგანოსთვის უნდა ეცნობებინა უკანონო მშენებლობის და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რაც არ განუხორციელებია. პალატის მოსაზრებით, ჯ. მ-ის უმოქმედობა გამორიცხავს მის კანონიერ ნდობას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 22.08.2012წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ჯ. მ-ემ და ი. ხ-ემ. კასატორებმა აღნიშნეს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება

არის იურიდიულად დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო. სასამართლოებმა არასწორად დაადგინეს ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც განაპირობა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში ჯ. მ-ემ შესარულა მითითების ყველა პირობა, მოახდინა მშენებლობის სრული დემონტაჟი. არ განხორციელდა მხოლოდ ერთი კედლის დემონტაჟი, რამდენადაც მისი დანგრევა საფრთხის შემცველი იყო არა მხოლოდ ჯ. მ-ისთვის, არამედ მისი მეზობლებისთვისაც. აღნიშნულის დადასტურების მიზნით სასამართლოს მიმართეს ექსპერტიზის ჩატარების მოთხოვნით, თუმცა სასამართლოებმა უსაფუძვლოდ არ დააკმაყოფილეს შუამდგომლობა. ერთი კედლის დანგრევა არ უნდა იქნეს მიჩნეული მითითების პირობების შეუსრულებლობად, რამდენადაც ჯ. მ-ეს გააჩნდა საპატიო მიზეზი. გასათვალისწინებელია აგრეთვე ის გარემოება, რომ 31.08.2011წ. მშენებლობის ნებართვის გაცემით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ფაქტობრივად განხორციელდა დარჩენილი ერთი კედლის ლეგალიზება. შემონმების აქტის შედგენის დროისათვის არსებული ნაგებობა შესაბამისობაში იყო 31.08.2011წ. მშენებლობის ნებართვასთან. კასატორებმა მიუთითეს, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მითითების გაცემამდე ჯ. მ-ეს 11.08.2011წ. მიმართული ჰქონდა თბილისის არქიტექტურული სამსახურისათვის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის გაცემის თაობაზე. აღნიშნული პერიოდისათვის არანაირი სახის ადმინისტრაციული ორგანოს მითითება არ არსებობდა. სასამართლომ არასწორად განმარტა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტი. მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროისათვის ჯ. მ-ის მიმართ არ იყო გამოცემული რაიმე სახის სამართალდარღვევის აქტი, აგრეთვე არ იყო დაკისრებული ჯარიმა, რომლის გადახდის ქვითარიც მოსარჩელეს შეეძლებოდა წარედგინა ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. ჯარიმის დაკისრების თაობაზე დადგენილება გამოიწვა მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის შემდგომ. ნებართვის მოთხოვნისას ჯ. მ-ე ვერ წარადგენდა ვერც სამართალდარღვევის აქტს და ვერც ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელ ქვითარს, რამდენადაც არც ერთი არ იყო გამოცემული, ამასთან, ვინაიდან მოხდა მითითების პირობების შესრულება ჯარიმის დაკისრებასაც ადგილი არ ექნებოდა. კასატორებმა აღნიშნეს, რომ მითითება არის მხოლოდ შენიშვნა და არ იწვევს კონკრეტულ იურიდიულ შედეგს. მშენებლობის ნებართვა მო-

ცემულ შემთხვევაში არ წარმოადგენს სამართალდარღვევის აღმოფხვრის საშუალებას, იმდენად, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მითითება აღმოიფხვრა მშენებლობის დემონტაჟით. სასამართლომ არასწორად იმსჯელა კანონიერ ნდობასთან დაკავშირებით. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სზაკ-ის 96-ე მუხლის მე-4 ნაწილი. ჯ. მ-ეს არ ეკისრებოდა ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, რამდენადაც დამატებით არ ყოფილა გამოცემული რაიმე სახის აქტი, რომელსაც შეეძლო გავლენა მოეხდინა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. სასამართლომ ვერ მიუთითა ვერცერთი ნორმა, რომლის საფუძველზეც მსგავსი სახის ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება ეკისრება მოსარჩელეს. გასათვალისწინებელია აგრეთვე ის გარემოებაც, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური არიან ერთი უწყების დაქვემდებარებაში არსებული ადმინისტრაციული ორგანოები. შესაბამისად, ჯ. მ-ისათვის იმთავითვე სავარაუდო იყო ის ფაქტი, რომ ადმინისტრაციული ორგანოები საქმის კურსში იქნებოდნენ მათ წარმოებაში არსებულ საქმეებთან მიმართებით. 17.08.2011 წ. მითითების გაცემის შესახებ არქიტექტურის სამსახურის ინფორმირება ვერ მოახდენდა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე გავლენას, რამდენადაც მითითების პირობები 31.08.11წ. აღმოფხვრილი იყო. შესაბამისად, აღნიშნული გარემოება ვერ იქნება მიჩნეული კანონიერი ნდობის არარსებობის საფუძველად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 20.03.2013წ. განჩინებით ჯ. მ-ისა და ი. ხ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებისა და დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ჯ. მ-ისა და ი. ხ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 11.08.2011წ. ჯ. მ-ემ მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მანსარდის დაშენების ნებართვა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 17.08.2011წ. შედგა №001304 მითითება, რომლითაც ჯ. მ-ეს მიეცა წინადადება 15

დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით წარედგინა მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შეთანხმებული შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია ან განხორციელებინა ობიექტის დემონტაჟი. დადგენილია, აგრეთვე რომ 30.08.2011წ. ჯ. მ-მ ქ. თბილისში, ... გზატკეცილსა და ... №22 მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულება და მისი შემდგომი ლეგალიზება მოითხოვა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 31.08.2011წ. №01/2604 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... გზატკეცილსა და ... ჯ. მ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენების) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, მშენებლობის ვადა 2011 წლის 8 სექტემბრიდან 21 ოქტომბრამდე განისაზღვრა. სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 19.10.2011წ. №4223 ბრძანებით არქიტექტურის სამსახურის 31.08.2011წ. №01/2604 ბრძანება მშენებლობის ნებართვის ნაწილში და ამავე სამსახურის №5/2734-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა ბათილად იქნა ცნობილი. 31.08.2011წ. მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის საფუძველად მიეთითა ის გარემოება, რომ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63-ე მუხლის მიხედვით, უფლებამოსილი იყო ემსჯელა მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. რამდენადაც მოსარჩელის მიერ ჯარიმის გადახდის ქვითარი არ იყო წარდგენილი, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის უფლება მას არ გააჩნდა. ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 24.10.2011წ. მოხდა მითითების შესრულების შემოწმება, რომლის შედეგად დაფიქსირდა 17.08.2011წ. მითითების მოთხოვნების შეუსრულებლობა, რაზედაც შედგა შემოწმების №001304 აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 14.11.2011წ. №001304 დადგენილებით ჯ. მ-ე დაჯარიმდა 10000 ლარით ქ. თბილისში, ... გზატკეცილსა და ... მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ ერთი სართულის დონეზე დაშენების განხორციელებისათვის.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო აქტით ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია ჯარიმის დადების პერიოდში

მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონში 20.12.2011 წ. №5558 კანონით შეტანილი ცვლილებების თანახმად, ქ.თბილისის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისა ან/და რეკონსტრუქციისთვის დადგინდა ჯარიმა 8000 ლარის ოდენობით (22¹.1 მუხ. „ბ“ ქვეპუნქტი). ანალოგიური შინაარსის დებულებას შეიცავს ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლი. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტს აქვს უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ სასამართლოს მიერ უნდა იქნეს გამოყენებული სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმი. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სადავო 19.10.11წ. №4223 ბრძანების ტექსტის თანახმად, დაშენება განხორციელდა ჯ.მ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე. ამდენად, უმართებულოა ჯ. მ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 14.11.2011წ. №001304 დადგენილებით შეფარდებული სანქციის – 10 000 ლარის უცვლელად დატოვება სააპელაციო სასამართლოს მიერ.

საქმის მასალების მიხედვით სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 19.10.11წ. №4223 ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ამავე სამსახურის 31.08.11წ. №01/26-04 ბრძანება მშენებლობის ნებართვის ნაწილში და №6/2734-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობას საფუძვლად დაედო საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 63-ე მუხლი. ბათილად ცნობის საფუძვლად მიეთი-

თა აგრეთვე ის, რომ დამკვეთმა იცოდა ზედამხედველობის სამსახურში ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და არ აცნობა აღნიშნულის შესახებ არქიტექტურის სამსახურს ნებართვის გაცემისა და პროექტის დამტკიცების დროს. საკასაციო პალატა თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილების 63-ე მუხლი არ ქმნის სამშენებლო ნებართვის გაუქმებისა და საჯარიმო სანქციების გამოყენების საფუძველს. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 63-ე მუხლი ითვალისწინებს დაჯარიმების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესს, კერძოდ, ხსენებული მუხლი ითვალისწინებს უნებართვო მშენებლობის წარმოების შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს უფლებამოსილებას იმჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. მოცემულ შემთხვევაში 31.08.2011წ. მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროისათვის ჯ. მ-ის მიმართ შედგენილი იყო მხოლოდ მითითება, ჯ. მ-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება მოგვიანებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, კერძოდ, 14.11.2011წ. შედგა. მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროისთვის შედგენილი იყო არა დადგენილება დაჯარიმების შესახებ, არამედ მითითება. პალატა აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით მითითების შედგენა არ ნიშნავს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, მითითება თავისთავად არ იწვევს უშუალო სამართლებრივ შედეგს – დაჯარიმებას, ჯარიმის დაკისრებას იწვევს არა მითითების შედგენა, არამედ მითითებით განსაზღვრულ ვადაში დარღვევის აღმოუფხვრელობა. მითითება არის შუალედური აქტი, სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის „ყ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მითითება არის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამრღვევის მიმართ გაცემული შენიშვნა, რათა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში პირმა ნებაყოფლობით შეასრულოს მასში აღნიშნული პირობები. მითითება ქმნის პირის დაჯარიმებამდე დარღვევის გამოსწორების პირობას. სამშენებლო სამართალდარღვევაზე მითითების გაცემის დანიშნულება არის სამართალდარღვევის გამოსწორება. იმ შემთხვევაში, თუ სამართალ-

დარღვევა არ იქნება გამოსწორებული, მითითება შესაძლოა საფუძვლად დაედოს დაჯარიმების შესახებ აქტის გამოცემას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57-ე დადგენილების 63.2 მუხლის დებულება უკავშირდება არა მითითების, არამედ დაჯარიმების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არსებობას, ამდენად მოსარჩელე ნებართვის გამცემ ორგანოს ვერ წარუდგენდა აქტს და ჯარიმის გადახდის ქვითარს, მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროისათვის დაჯარიმების აქტის არარსებობის გამო, შესაბამისად, არ იკვეთება სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ ხსენებული მუხლის გამოყენების პირობები.

დაუსაბუთებელია აგრეთვე სასამართლოს მოსაზრება გაუქმებული აქტების მიმართ კანონიერი ნდობის არარსებობის შესახებ. სააპელაციო სასამართლომ კანონიერი ნდობა აქტების მიმართ გამორიცხა სზაკ-ის 60¹.5 მუხლით გათვალისწინებულ გარემოებაზე მითითებით, რომლის თანახმად, კანონიერი ნდობა არ არსებობს თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ უკანონო ქმედება გამოიხატა მშენებლობის უფლების მადიების უმოქმედობაში, სზაკ-ის 96¹.4 მუხლის თანახმად ის ვალდებული იყო ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიეწოდებინა ყველა საჭირო ინფორმაცია, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ დამკვეთმა იცოდა სამართალდარღვევის დაფიქსირებისა და ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის თაობაზე, რის შესახებაც უნდა ეცნობებინა სამსახურისთვის. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მითითების შედგენამდე ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიამ 13.07.11წ. სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით (ოქმი №27) თანხმობა გასცა ქ.თბილისში, ... რაიონში, ... გზატკეცილსა და ... არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №...) მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მანსარდის დაშენების მიზნით, ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე. ქ.თბილისის მერის 18.07.11წ. №1567 განკარგულებით გაიცა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ჯ.მ-ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად განაშენიანების კოეფიციენტის გაზრდა, ქმნიდა საცხოვრებელ სახლზე დაშენების განხორციელების დაწყების საჭირო სავალდებულო პირობას, საპროექტო დოკუმენტაციის დამტკიცებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ. სასამართლოს შეფასების მიღმა დარჩა ის გარემო-

ება, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე (31.08.2011წ.) ჯ.მ-ემ განცხადებით მიმართა არქიტექტურის სამსახურს ობიექტის ლეგალიზაციის მოთხოვნით, ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მითითება, რომ დაინტერესებული პირის უკანონო მოქმედება მდგომარეობს ინფორმაციის დაფარვაში საქმის მასალებით არ დასტურდება. მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ ჯ.მ-ე უფლებამოსილი იყო ნებართვის მოქმედების პერიოდში ეწარმოებინა მშენებლობა დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად. სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 19.10.11წ. №4223 ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი 31.08.11წ. №01/2604 ბრძანება მშენებლობის ნებართვის ნაწილში, პროექტის დამტკიცების ნაწილში 31.08.11წ. ბრძანება უცვლელად დარჩა, ამდენად მითითების შესრულების შემომგების აქტის შედგენის დროისათვის არსებობდა დამტკიცებული პროექტი, საქმეზე არ იკვეთება ნაგებობის შეუსაბამობა დამტკიცებულ პროექტთან.

მშენებლობის ნებართვა არის დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მენაშენის უფლებას დაიწყოს სამშენებლო საქმიანობა, როგორც ახლადასაშენებელ 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, ასეთ პირობებში მშენებლობის ნებართვის გაცემა უტოლდება თვითნებური ნაგებობის ლეგალიზაციას, რაც ავადებულდება ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე შეესწავლა სამშენებლო ობიექტის რეალური მდგომარეობა. ვინაიდან მშენებლობის ნებართვა არ უნდა იქცეს სამშენებლო სამართალდარღვევის აღმოფხვრის საშუალებად, დადგენას საჭიროებდა მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოს მითითების შესრულება – დაწყებული მიშენების დემონტაჟის განხორციელება, შემომგების აქტის შედგენის დროს არსებული ნაგებობის შესაბამისობა 31.08.11წ. მშენებლობის ნებართვასთან. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 31.08.2011წ. გაცემული მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლითაც დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებამოსილება ენიჭება, ხოლო მინიჭებული უფლების დაცვის მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერება, მმართველობის კანონიერების პრინციპი მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზ-

ნით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. მმართველობის ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომის გამოსწორება და ამ მიზნით ადრესატისათვის აღმჭურველი გადაწყვეტილების გაუქმება საჭიროებს კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპების შეპირისპირების შედეგად თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღებას. კანონსა-ნინაალმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს განსაკუთრებულ მოთხოვნას უყენებს, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაასაბუთოს, თუ რატომ მიანიჭა უპირატესობა კანონიერების დაცვის პრინციპს. სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებითი ელემენტია სამართლებრივი სტაბილურობა, სამართლებრივი უსაფრთხოება, რომელიც უპირველეს ყოვლისა ნიშნავს ნდობის დაცვას. კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსია, უკეთეს დაინტერესებულმა მხარემ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, განხორციელებული ღონისძიებებით დაინტერესებულმა მხარემ მიიღო სარგებელი და აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიადგება ზიანი. ამდენად, საქმეზე დადგენას საჭიროებდა 31.08.11წ. გაცემული მშენებლობის ნებართვის და დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე ჯ.მ-ის მიერ მშენებლობის წარმოების განხორციელება, შესაბამისად, აღმჭურველი აქტის საფუძველზე სარგებლის მიღება, სამშენებლო ნებართვით განსაზღვრულ ვადაში სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება (საქმეში დაცულ 17.08.11წ. №001304 მითითებაში, აგრეთვე 24.10.11წ. №001304 შემონგების აქტში შემონგების მომენტში მშენებლობის ეტაპი განსაზღვრულია, როგორც მიმდინარე). კანონიერი ნდობის დაცვა არ ხდება, უკეთეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, ამ საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს უნდა აუნაზღაურდეს აქტის ბათილად გამოცხადებით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. მმართველობის კანონიერების პრინციპისა და დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპის სამართლიანი ბალანსის დაცვისთვის თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გა-

მოუცხადებლობით მესამე პირებისა და საზოგადოებისთვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 31.08.2011 წ. გაცემული სამშენებლო ნებართვა არ არღვევს მესამე პირთა ინტერესებს. ნებართვის გაცემით სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა დაადასტურა მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობა, ნებართვის გაუქმების საფუძველად სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა მხოლოდ მოსარჩელის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე ჯარიმის ქვითრის წარუდგენლობა მიუთითა, რითაც ხაზი გაესვა მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობასა და უსაფრთხოებას. პალატა აღნიშნავს, რომ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა აღმჭურველი აქტის მიმართ ყოველთვის არ არის დაცვის ღირსი, იგი გამოირიცხება უკეთეს მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო მოქმედება (მხარის მიერ ყალბი დოკუმენტების წარდგენა, არასწორი ინფორმაციის მიწოდება, ზენოლა, მოტყუება, ქრთამის მიცემა და სხვ.). ქვედა ინსტანციების სასამართლოებს არ გამოუკვლევიათ თუ რა დოკუმენტაცია წარადგინა ჯ.მ-ემ არქიტექტურის სამსახურში ნებართვის მისაღებად. „მშენებლობის ნებართვის ცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 29.03.2009წ. №57 დადგენილების 72-74-ე მუხლებით განსაზღვრულია მესამე კლასის შენობა-ნაგებობაზე (მშენებლობის სანებართვო მოწმობის თანახმად დაშენება მე-3 კლასის ობიექტთა რიცხვს განეკუთვნებოდა) მშენებლობის ნებართვის გაცემისთვის წარსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი, მათ შორის დასახელებულია არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტო-მასალა შორი და ახლო ხედებით (№57 დადგენილების 73.1.ზ მუხ.). დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტაციის სრულად წარდგენის შემთხვევაში არქიტექტურის სამსახურს ექნებოდა შესაძლებლობა ამომწურავი ინფორმაცია მიეღო არსებული და პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობების შესახებ. ინფორმაციის არასაკმარისობის შემთხვევაში, ორგანოს შეეძლო დამატებით გამოეკვლია საქმის გარემოებანი (მოეთხოვა დამატებითი დოკუმენტები, ადგილზე დაეთვალიერებინა ნაგებობა). სზაკ-ის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები ადგენენ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად და-

ედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ იყო გამოკვლეული. ამასთანავე, ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოების განსახორციელებლად მშენებლობის ნებართვის აუცილებლობა ემსახურება სახელმწიფოს მხრიდან სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფას, არქიტექტურის სამსახურს გააჩნდა მომეტებული პასუხისმგებლობა ნებართვის გაცემის დროს მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოეკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობის 29.03.2009წ. №57 დადგენილების 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ნებართვის გაცემის სამივე სტადიასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს. სზაკ-ის IV თავის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი ადმინისტრაციული ორგანოსგან მოითხოვს აქტის გამოცემას იმ გარემოებების, ფაქტების, მტკიცებულებებისა და არგუმენტების საფუძველზე, რომლებიც სრულად იქნენ გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. არც სააპელაციო და არც საქალაქო სასამართლოს არ დაუდგინა რამდენად შეასრულა არქიტექტურის სამსახურმა ადმინისტრაციული ორგანოსთვის კანონით იმპერატიულად განსაზღვრული ეს ვალდებულება.

სსიპ არქიტექტურის სამსახური ჯ. მ-ის სახელზე გაცემული ნებართვის გაუქმების საფუძველად უთითებს მოსარჩელის მიერ სზაკ-ის 96.4 მუხლისა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 53.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მოთხოვნების დარღვევაზე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ჯ. მ-ის მიერ 11.08.2011წ. განცხადების წარდგენის დროისათვის მთავრობის №57-ე დადგენილების 53.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენდა ხაზობრივი ნაგებობისათვის მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან/და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის ვალდებულებას. მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულება ჯ.მ-ის მიერ განცხადების წარდგენის შემდეგ, საქართველოს მთავრობის 12.08.2011წ. №315 დადგენილებით შეტანილი ცვლილებით აისახა ხსენებულ ნორმაში. რაც შეეხება, ჯ.მ-ის მიერ სზაკ-ის 96.4 მუხლის მოთხოვნის დარღვევას, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სზაკ-ის 96.4 მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს დაინტერესებული მხარის ვალდებულებას კანონმდებლობით დადგე-

ნილი წესით ითანამშრომლოს ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ადმინისტრაციული წარმოებისას, არ ათავისუფლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულებისგან. სამშენებლო ნებართვების შესახებ სპეციალური კანონმდებლობა არ ადგენს განმცხადებლის მიერ არქიტექტურის სამსახურისთვის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში სამშენებლო სამართალდარღვევაზე მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულებას, ასეთი ინფორმაციის მოძიება უწყებებს შორის საქმიანი თანამშრომლობის შედეგად არის შესაძლებელი. ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული წარმოებისას ჯ. მ-ის მიმართ გაცემული იყო მხოლოდ მითითება, რომლითაც დარღვევის გამოსწორების ვადად განისაზღვრა 15 კალენდარული დღე, ამ ვადის გასვლამდე მოსარჩელეზე გაცემა მშენებლობის ნებართვა და დამტკიცდა პროექტი. უკვე აღინიშნა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე (31.08.2011წ.) ჯ. მ-ემ 30.08.2011წ. მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს ქ. თბილისში, ... გზატკეცილსა და ... მდებარე №22 მიწის ნაკვეთზე უნაბერთვოდ დანყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დასრულების და შემდგომში მისი ლეგალიზების მოთხოვნით. ამდენად, არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ თვითნებური მშენებლობის დაწყების შესახებ ინფორმაციის არქიტექტურის სამსახურისათვის მიუწოდებლობა, ინფორმაციის დამალვა, შესაბამისად არ დასტურდება კანონიერი ნდობის გამოორიცხავი გარემოებების არსებობა – მშენებლობის ნებართვის გაცემა უკანონო მოქმედების საფუძველზე. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის შემთხვევაში სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური შეძლებდა თავისივე უწყებაში შესული განცხადების შესახებ ინფორმაციის მოძიებას. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები შეფასების მიღმა დარჩა ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ჯ.მ-ის უმოქმედობა გამოორიცხავს მის კანონიერ ნდობას არ არის დასაბუთებული.

სასამართლოს არ უმსჯელია, აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურის სამსახურის 19.10.11წ. ბრძანება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი 31.08.11წ. ბრძანება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნაწილში ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ზემდგომ ორგანოში, რომლის უარი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე გასაჩივრდა სასამართლოში. საერ-

თო წესის, სზაკ-ის 184-ე მუხლის, აგრეთვე სასკ-ის 29-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივარს და სარჩელს სუსპენსიური ეფექტი აქვს გასაჩივრებული აქტის მიმართ. სასამართლომ ისე მიიჩნია ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 14.11.11წ. დადგენილება და ქ.თბილისის მერიის 30.12.11წ. №3096 განკარგულება კანონიერად, რომ არ იქონია მსჯელობა მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრების სუსპენსიური ეფექტის არსებობაზე, სუსპენსიის და შესაბამისად სამშენებლო ნებართვის და დამტკიცებული პროექტის მოქმედების შემთხვევაში ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაჯარიმების შესაძლებლობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმეში არსებული გარემოებების გამოკვლევის გარეშე გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. საკასაციო წესით გასაჩივრებული სააპელაციო პალატის განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“¹⁴ ქვეპუნქტის თანახმად ქმნის განჩინების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს. შესაბამისად, სახეზეა სსკ-ის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმებისა და საქმის ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოში დაბრუნების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ჯ. მ-ის და ი. ხ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 22.08.2012წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
2. სასამართლო ხარჯების მხარეებზე განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**სამხანაშო სამართალდარღვევისას დაკისრებული
ჯარიმისგან გათავისუფლება**

**გადანყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-391-386(ჰკ-12)

15 ნოემბერი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ლ. მურუსიძე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 27 სექტემბერს ნ. ი-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის მიმართ.

მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18 ივლისის №001145 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 26 სექტემბრის №1956 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, მან მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურიდან მიიღო №001145 მითითება, რომლის მიხედვით დაფიქსირებული იყო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ადგილი ჰქონდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციას. მოსარჩელის განმარტებით, იგი უნებართვო მშენებლობისთვის 10 000 ლარით დაჯარიმდა. მოსარჩელე მიუთითებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის დასკვნაზე, რომლის საფუძველზეც ამტკიცებს, რომ მას აღნიშნული სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს განსახილველ საქმეში მოპასუხედ ჩაება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნ. ი-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბი-

ლისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 15 ივნისის №001145 მითითებით დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა – დასრულებული. კერძოდ, ნ. ი-მა ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში განახორციელა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. კერძოდ, განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის წინა და გვერდითი ხის ფსადადის კაპიტალური კედლებით შეცვლა, ასევე, შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია. ნ. ი-ს განესაზღვრა 10 კალენდარული დღე დარღვევის გამოსასწორებლად. კერძოდ, დაევალა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამავე სამსახურის 2011 წლის 27 ივნისის №001145 შემოწმების აქტის თანახმად, ნ. ი-მა არ შეასრულა მითითებით განსაზღვრული პირობები.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18 ივნისის №001145 დადგენილებით ნ. ი-ი დაჯარიმდა 10000 ლარით ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის და მასვე დაევალა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, რაც ნ. ი-ის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 26 აგვისტოს №1956 განკარგულებით ნ. ი-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 აგვისტოს №12198456.13 წერილით ნ. ი-ს ეცნობა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 11.08.2005წ. №140 დადგენილებით, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, თუმცა მშენებლობის დაწყება შესაძლებელია მას შემდეგ, რაც შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან/და მოსარგებლე მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში აგზავნის შეტყობინებას მშენებლობის განზრახვის თაობაზე, რომელსაც თან ურთავს მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ხოლო მშენებლობის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში დაადასტურებს წარდგენილი დოკუმენტ(ებ)ის სისწორეს და პასუხს აცნობებს შემტყობინებელს.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 24.08.09წ. №3867/04/18 ექსპერტის დასკვნაზე, რომლის თანახ-

მად, ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში განთავსებული მოქალაქე ნ. ი-ის საცხოვრებელი სახლი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1 ა პუნქტის თანახმად თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომლის მშენებლობასაც იმავე მუხლის პირველი პუნქტი თანახმად, არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე და 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა,

რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „ტიქნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის მე-19 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მე-3 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არააღროულად სრულდება. ზემოხსენებული კანონის მე-13 მუხლის მე-6 ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ. ი-მა არ შეასრულა მითითებაში განსაზღვრული ვალდებულება, რაც აისახა შემონმების აქტში.

საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში მხარეები არ დავობენ, რომ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ არ არის ნ. ი-ისათვის დადასტურებული პირველი კლასის მშენებლობა ან რეკონსტრუქცია. ნ. ი-ს მითითებით დაევალა სანებართვო-სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, რაც მხარის მიერ არ იქნა შესრულებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ ნ. ი-ის სარჩელი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოდ მიიჩნია და მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სა-

მართლებრივი საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებით ნ. ი-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ნ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18 ივლისის №001145 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების პირველი პუნქტი 2000 ლარით ნ. ი-ის დაჯარიმების ნაწილში, ხოლო დადგენილება ნ. ი-ის 8000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში დარჩა უცვლელი; ნ. ი-ის სარჩელი დაწარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 15 ივნისის №001145 მითითებით დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ნ. ი-მა ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში განახორციელა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. კერძოდ, განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის წინა და გვერდითი ხის ფასადის კაპიტალური კედლებით შეცვლა, ასევე, შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია. ნ. ი-ს განესაზღვრა 10 კალენდარული დღე დარღვევის გამოსასწორებლად. კერძოდ, დაევალა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამავე სამსახურის 2011 წლის 27 ივნისის №001145 შემომწმების აქტის თანახმად, ნ. ი-მა არ შეასრულა მითითებით განსაზღვრული პირობები.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18 ივლისის №001145 დადგენილებით, ნ. ი-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით თბილისში, ... ქ. №20-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის და მასვე დაევალა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, რაც ნ. ი-ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა. ქ. თბილისის მერიის 2011

წლის 26 აგვისტოს №1956 განკარგულებით, ნ. ი-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 აგვისტოს №12198456.13 წერილით ნ. ი-ს განემარტა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებით, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, თუმცა მშენებლობის დაწყება შესაძლებელია მას შემდეგ, რაც შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან/და მოსარგებლე მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში აგზავნის შეტყობინებას მშენებლობის განზრახვის თაობაზე, რომელსაც თან ურთავს მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ხოლო მშენებლობის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში დაადასტურებს წარდგენილი დოკუმენტ(ებ)ის სისწორეს და პასუხს აცნობებს შემტყობინებელს.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2009 წლის 24 აგვისტოს №3867/04/18 ექსპერტის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში განთავსებული მოქალაქე ნ. ი-ის საცხოვრებელი სახლი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1ა პუნქტის თანახმად, თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომლის მშენებლობასაც იმავე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის დარეგულირებისას გამოიკვლია რა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მართებულად შეაფასა სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა და შესაბამისად, სწორად გადაწყვიტა დავა, თუმცა დავის სააპელაციო სამართალწარმოების პროცესში დავის დარეგულირებისათვის შესაბამის კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილების გამო მართებელია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის მე-14 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, სამშენებლო საქმიანობაზე

სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებმა უნდა დაასრულონ „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე დაწყებული და მიმდინარე სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება ამ კანონით დადგენილი წესით. ამავე კანონის მე-13 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის მე-19 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მე-3 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, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. ზემოხსენებული კანონის მე-13 მუხლის მე-6 ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ. ი-მა არ შეასრულა მითითებაში განსაზღვრული ვალდებულება, რაც აისახა შემონმების აქტში.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ საქმის სააპელაციო სამართალწარმოებისას წარმოდგენილი დოკუმენტების თანახმად, 2008 წელს ნ. ი-ის მიმართ აღნიშნული მშენებლობისათვის დაჯარიმების შესახებ მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები სასამართლომ ერთხელ უკვე ცნო ბათილად და შესაბამისად, ხელმეორედ პირის დაჯარიმება სცილდება მართებულობის ფარგლებს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კო-

დექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავე ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. კოდექსის მე-10 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩაითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ხოლო 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედოს იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე კანონის პირველი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული

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

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მითითება ერთი და იგივე სამართალდარღვევისათვის ორჯერ დაჯარიმების შესახებ, რადგან თბილისის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 2 მარტის დადგენილება, ამასთან, ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1514 განკარგულება ბათილად იქნა ცნობილი და შესაბამისად მას სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყოლია.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ იმ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, რომელიც გამოცემული იყო ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ფაქტზე, არ ათავისუფლებს პირს დაიცვას კანონის მოთხოვნები, მოცემულ შემთხვევაში კი კანონთან შესაბამისობაში მოიყვანოს წარმოებული მშენებლობა. მართალია, თბილისის საქალაქო სასამართლომ ბათილად ცნო 2009 წლის 2 მარტის დადგენილება ნ. ი-ის დაჯარიმების შესახებ, მაგრამ ამის საფუძველი გახდა დადგენილების გამოცემა ვადის დარღვევით, ხოლო სამართალდარღვევა – უკანონო მშენებლობის სახით, დარჩა სახეზე. შესაბამისად, ნ. ი-ი ვალდებული იყო კანონთან შესაბამისობაში მოეყვანა წარმოებული მშენებლობა, რაც მის მიერ არ განხორციელდა. ამ გარემოების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა სადავო აქტის გამოცემისას სწორად იხელმძღვანელა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სადავო დადგენილების გამოცემის დროს მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, 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 – სა-რეკრეაციო ზონებში და ქ. თბილისის ტერიტორიაზე – გამოინ-

ვევს დაჯარიმებას 10 000 ლარით.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ საკანონმდებლო ცვლილებაზე, რომელიც „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 221. 1. მუხლის „ბ“ პუნქტში განხორციელდა – „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 ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას: კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით“.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, სამშენებლო საქმიანობის კონტროლის რეგულაციები დადგენილია სპეციალური კანონით, მაგრამ ამ კანონით განსაზღვრული სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას და მასზე ჩვეულებრივი წესით ვრცელდება ის ზოგადი ნორმები, რომელიც დადგენილია სამართალდარღვევისთვის. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევისათვის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს აქვთ უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტების გამოცემაზე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან მოცემული დავის დარეგულირების სააპელაციო სამართალწარმოების დროს შესაბამის კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებით უნებართვო მშენებლობის წარმოებისათვის განსაზღვრული სანქცია შემსუბუქდა, კერძოდ, შემცირდა ჯარიმის ოდენობა, მართებულია უნებართვო მშენებლობის, როგორც სამართალდარღვევაზე კანონის უკუქცევითი ძალის გავრცელება, რომლის თანახმადაც, სამართალდარღვევს ნ. ი-ს ჯარიმის სახით 10 000 ლარის ნაცვლად უნდა დაეკისროს 8 000 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არ ეწინააღმდეგება გამოცემის მომენტისათვის მოქმედ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონს, ამასთან, არსებითად დარღვეული არ არის მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლო-

ბით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ აქტის გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს განსაზღვრავს სასამართლო გადაწყვეტილება, სამართალდარღვევაზე უნდა მოხდეს კანონის უკუქცევითი ძალის გავრცელება და საჯარიმო თანხის განსაზღვრა უნდა განხორციელდეს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტში შეტანილი ცვლილების გათვალისწინებით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-მა, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის – ნ. ი-ის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლო არ გაიზიარა მისი არგუმენტები იმის თაობაზე, რომ სადავო შენობა მიეკუთვნება I კლასის შენობა-ნაგებობას, რომელსაც არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. კასატორის განმარტებით, კანონმდებლობა არ მიუთითებს, რომ შენობა-ნაგებობის კლასის განსაზღვრის თაობაზე დასკვნის გაცემა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის კომპეტენციაა. კასატორის მითითებით, როდესაც მან სამშენებლო სამუშაოები განახორციელა, მოქმედებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება, რომლის მე-16 მუხლი განსაზღვრავდა შენობა-ნაგებობების კლასებს; ხოლო ამჟამად საკითხი დარეგულირებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით, რომლის 65-ე–82-ე მუხლები ასევე განსაზღვრავს შენობა-ნაგებობების კლასებსა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირობებს. ამდენად, შენობა-ნაგებობების კლასები განსაზღვრულია კანონმდებლობით და კლასების განსაზღვრას არ ესაჭიროება რომელიმე ორგანოს დასკვნა. ამასთან, საქმეში არ-

სებული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მოსარჩელის მიერ აშენებული შენობა წარმოადგენს I კლასის შენობას და მას არ ესაჭიროებოდა მშენებლობის განხორციელების დროს რაიმე ნებართვა.

კასატორის განმარტებით, სადავო მშენებლობის განხორციელებისას მოქმედებდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-60 მუხლი 2008 წლის 15 აგვისტოს რედაქციით. აღნიშნული ნორმის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის საერთოდ არ იყო განსაზღვრული არათუ მშენებლობის ნებართვის მიღება, არამედ, შესაბამისი ორგანოს შეტყობინების ვალდებულება. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს შეტყობინების ვალდებულების შესახებ ცვლილება განხორციელებულია 2008 წლის 27 ოქტომბერს, ანუ მშენებლობის განხორციელების შემდეგ. ამასთან, იმ შემთხვევაშიც კი თუ მიჩნეული და დადასტურებული იქნებოდა, რომ მშენებლობა განხორციელებულია 2008 წლის 27 ოქტომბრის ცვლილებების შემდეგ, საქმეში არსებული მტკიცებულება – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 22 აგვისტოს №12/56493 წერილით დასტურდება, რომ მის მიერ შესაბამისი ორგანოს შეტყობინების ვალდებულება განხორციელდა ჯერ კიდევ 2008 წლის 30 ივლისს. ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ კი პასუხი გაცემულია 22 აგვისტოს, ანუ 17 დღის დაგვიანებით, რაც მას, როგორც შემტყობინებელს, შეტყობინებიდან 5 დღის შემდეგ უფლებას ანიჭებდა დაეწყო მშენებლობა. ამდენად, კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ განსახილველ შემთხვევაში არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა – „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-60 მუხლი 2008 წლის 15 აგვისტოს მდგომარეობით. ამასთან, კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ განსახილველ შემთხვევაში არასწორად განმარტა და გამოიყენა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 3 მაისისა და 16 მაისის განჩინებებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. ი-ის, ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 14 ივნისის განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად, ხოლო ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებაზე, ნ. ი-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაიწინა მხარეთა დასწრებით 2012 წლის 20 სექტემბერს 12:00 საათზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას დაარღვია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილი და 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის მოთხოვნები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გადაწყვეტილება იურიდიული თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 15 ივნისის №001145 მითითებით დაფიქსირდა ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. კერძოდ, განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის წინა და გვერდითი ხის ფასადის კაპიტალური კედლებით შეცვლა, ასევე, შეცვლილია სახურავის კონფიგურაცია. ნ. ი-ს დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 10 კალენდარული დღე და დაევალა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამავე სამსახურის 2011 წლის 27 ივნისის №001145 შემოწმების აქტის თანახმად, ნ. ი-მა არ შეასრულა №001145 მითითებით განსაზღვრული პირობები. ხოლო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18

ივლისის №001145 დადგენილებით, ნ. ი-ი ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით. აღნიშნულ დადგენილებაზე ნ. ი-მა წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომელიც ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 26 აგვისტოს №1956 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა.

თავდაპირველად საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 14 ივნისის განჩინებით ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად, ხოლო ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებაზე, ნ. ი-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მიჩნეულ იქნა დასაშვებად. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს ნ. ი-ის საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის დადგენა წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სადავოდ ხდის სამართალდარღვევის არსებობის ფაქტს, იმ გარემოებას, რომ მას სამშენებლო სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია, ვინაიდან, ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება I კლასის შენობა-ნაგებობას, რომლის რეკონსტრუქციასაც მშენებლობის ნებართვა არ ესაჭიროებოდა.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს (რასაც არც მხარეები ხდიან სადავოდ), რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ჩატარებულია 2008 წლის აგვისტოში.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებისას მოქმედებდა „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც განსაზღვრავდა არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების და ამ სფეროში მონაწილე ყველა სუბიექტის უფლებებს, მოვალეობებსა და პასუხისმგებლობას. აღნიშნული კანონით დადგენილი წესი კი დეტალიზებული იყო „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაში, რომელიც მოიცავდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობათა საჯარო სამარ-

თლებრივი რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესს, მათ შორის ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენას, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. 2010 წლის 8 აპრილს მიღებულ იქნა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის 32-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-100 მუხლით კი ამ დადგენილების ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება. აქვე საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ შენობები აშენებულია ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირობლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით და განეხორციელებინა „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები, მაგრამ ნ. ი-ის მიერ განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები სწორედ რეკონსტრუქციის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისი უნდა ყოფილიყო. სადავო პერიოდში მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-15 მუხლის თანახმად, შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფოდა 5 კლასად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვას

არ საჭიროებდა. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტი კი განსაზღვრავდა I კლასს მიკუთვნებული შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებს. ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, რომლის XIV თავი არეგულირებს I კლასის შენობა-ნაგებობების მახასიათებლებსა და მათი მშენებლობის მომწესრიგებელ წესებს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-60 მუხლი (2008 წლის 27 ოქტომბრამდე მოქმედი რედაქციით) ადგენდა შენობა-ნაგებობებისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარების რეგულირების წესს, რომლის მიხედვით, შენობა-ნაგებობებისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემა და ვარგისად აღიარება რეგულირდებოდა ამ დადგენილების შესაბამისად განსაზღვრული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარების რეგულირების კლასების მიხედვით, ამ მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად. ხოლო აღნიშნული მუხლი მიუთითებდა, რომ I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობა წარმოებდა ნებართვის მიღების გარეშე. ამდენად, 2008 წლის აგვისტოში (მაშინ, როდესაც განხორციელებულია სადავო რეკონსტრუქცია) მოქმედი რედაქციით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება არ შეიცავდა მითითებას I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის შესაბამისი ორგანოს შეტყობინების ვალდებულების თაობაზე. აღნიშნული დადგენილების მე-60 მუხლში მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს შეტყობინების ვალდებულების შესახებ ცვლილება განხორციელებულია 2008 წლის 27 ოქტომბერს, კერძოდ, აღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილებით განისაზღვრა, რომ I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობა წარმოებდა კვლავ ნებართვის მიღების გარეშე, თუმცა, მშენებლობის დაწყება შესაძლებელი ხდებოდა მას შემდეგ, რაც შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან/და მოსარგებლე მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში გააგზავნიდა შეტყობინებას მშენებლობის განზრახვის თაობაზე, რომელსაც თან ურთავდა მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ხოლო მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში დაადასტურებდა წარდგენილი დო-

კუმენტ(ებ)ის სისწორეს და პასუხს აცნობებდა შემტყობინებელს. იმ შემთხვევაში, თუ 5 დღის ვადაში მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო შემტყობინებელს არ აცნობებდა პასუხს, მაშინ შემტყობინებელს უფლება ჰქონდა დაენყო მშენებლობა. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო მშენებლობის განხორციელების დროს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა მშენებლობის დასტურის მიუღებლობას, როგორც უნებართვო მშენებლობას და შესაბამისად, მას არ აქცევდა სამშენებლო სამართალდარღვევათა კატეგორიაში, ხოლო აღნიშნულ საკანონმდებლო ცვლილებებამდე I კლასის შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ნებადართული იყო ყოველგვარი შეტყობინების გარეშე.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმის დადგენას, ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში განთავსებული საცხოვრებელი სახლი მიეკუთვნება თუ არა I კლასის შენობა-ნაგებობას. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნულის მტკიცების ტვირთი ნაწილდება მხარეთა შორის. ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებების მტკიცების ტვირთი მოიცავს აგრეთვე ფაქტების მითითების ტვირთსაც. თითოეულმა მხარემ უნდა მიუთითოს თავის სასარგებლოდ მოქმედ გარემოებებზე და თუ იგი სადავო ვახდება, უნდა დაამტკიცოს ამ გარემოებათა არსებობა. ამასთან, ადმინისტრაციული პროცესის (სასკ-ის 17.2 მუხლი) თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ანუ მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აღნიშნულის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული ამტკიცოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება და წარუდგინოს სასამართლოს ამის დამადასტურებელი ყველა მტკიცებულება. მტკიცების ტვირთის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის გადაკისრება არ უნდა განიმართოს არასწორად, ისე როგორც მისი პროცესუალური მონიწილმდევე მხარის – მოსარჩელის გათავისუფლება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუ-

თებისა და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან. სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ნ. ი-ის მიერ წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2009 წლის 24 აგვისტოს №3867/04/18 ექსპერტის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში განთავსებული მოქალაქე ნ. ი-ის საცხოვრებელი სახლი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 65-ე მუხლის 1ა პუნქტის თანახმად, თავისი მახასიათებლებით მიეკუთვნება პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომლის მშენებლობასაც იმავე მუხლის პირველის პუნქტის თანახმად, არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ასევე ნ. ი-ის მიერ წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 30 აგვისტოს №013779-2011/03 ექსპერტის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე შენობის არც კედლების და არც სახურავის გაბარიტული ზომები და კონფიგურაცია შეცვლილი არ არის. რაც შეეხება წინა და გვერდითი ხის კედლების შეცვლას კაპიტალური კედლებით, ამ შემთხვევაში დგინდება, რომ ძველი შენობის გვერდითი კედელი დანგრევამდეც არ იყო ხის, ხოლო წინა ფასადზე მოწყობილი იყო ე.წ. ხის შუშბანდი, რომელიც შეიცვალა წვრილი ბლოკის კედლით და შეიღება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ კასატორმა – ნ. ი-მა მოახდინა თავისი წილი მტკიცების ტვირთის უზრუნველყოფა. მან საკუთარი მოსაზრების დასადასტურებლად წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომელთა მიხედვითაც მის მიერ განხორციელებული სადავო მშენებლობა I კლასის შენობა-ნაგებობას განეკუთვნება; ხოლო ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რაც გააბათილებდა მოსარჩელის არგუმენტებს. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ უმსჯელია სადავო მშენებლობის კლასობრივ კუთვნილებაზე. ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა სადავო აქტების გამოცემისას ვერ გამორიცხეს სადავო შენობის I კლასის შენობა-ნაგებობისადმი მიკუთვნების საკითხი.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ ნ. ი-მა, იმ პირობებში, როდესაც კანონმდებლობა მას მშენებლობის დაწყებისთვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის შეტყობინების ვალდებულებას არ აკის-

რებდა, მაინც მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს. კერძოდ, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 15 ივლისის №08-14/2242 წერილზე, რომლითაც ნ. ი-ს მისი 2008 წლის 11 ივლისის №2776 განცხადების (რომლითაც იგი ითხოვდა ნებართვას სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად) პასუხად ეცნობა, რომ სამშენებლო სამუშაოებზე ნებართვის გაცემა სცილდებოდა გამგეობის კომპეტენციას. თუმცა განმცხადებელს განემარტა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა არსებული გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე შენობა-ნაგებობების ყველა სახის სარემონტო მოპირკეთებითი, მათ შორის ფასადისა და სახურავის სამუშაოთა შესრულება, გარდა ისტორიის და კულტურის ძეგლებისა. საკასაციო სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ ძველი თბილისის რაიონის გამგეობამ არ იმოქმედა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს მიუთითებდა, რომ თუ განცხადებით მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტა მიეკუთვნებოდა სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო განცხადება და მასზე დართული საბუთები გადაეგზავნა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. შესაბამისად, თუ ძველი თბილისის რაიონის გამგეობა მიიჩნევდა, რომ სამშენებლო სამუშაოებზე ნებართვის გაცემა გამგეობის კომპეტენციას სცილდებოდა, ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ნ. ი-ის განცხადება უნდა გადაეგზავნა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რაც საქმის მასალების მიხედვით, ძველი თბილისის რაიონის გამგეობას არ განუხორციელებია.

აღნიშნულის შემდგომ, ნ. ი-მა 2008 წლის 30 ივლისს მისი უფლებების დაკონკრეტების მიზნით განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 22 აგვისტოს წერილზე, რომლითაც ნ. ი-ს მისი 2008 წლის 30 ივლისის №12/56493-13 განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ როგორც ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის წერილში იყო აღნიშნული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგ-

ვისტოს №140 დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა არსებული გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე შენობა-ნაგებობების ყველა სახის სარემონტო და მოპირკეთებითი, მათ შორის ფასადისა და სახურავის სამუშაოთა შესრულება, გარდა ისტორიისა და კულტურის ძეგლებისა. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არც ნ. ი-ის მიერ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურისათვის მიმართვის დროს და არც ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოსარჩელის განცხადებაზე პასუხის გაცემის დროს კანონმდებლობა მოსარჩელეს არ აკისრებდა მშენებლობის დაწყებისთვის შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის შეტყობინების ვალდებულებას (არათუ მშენებლობის ნებართვის მიღების ვალდებულებას). ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 22 აგვისტოს წერილით ფაქტიურად მოსარჩელეს მიეცა ნებართვა დაესრულებინა მშენებლობა შენობის არსებული გაბარიტებისა და იერსახის შეუცვლელად. საკასაციო სასამართლო სრულიად საფუძვლიანად მიიჩნევს მოსარჩელის მსჯელობას, რომ აღნიშნული წერილის მიმართ მას კანონიერი ნდობა გააჩნდა.

საკასაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ თუ მოსარჩელემ 2008 წლის აგვისტოში განახორციელა სადავო რეკონსტრუქცია (როგორც ამას თავად მიუთითებს და აღნიშნულის საწინააღმდეგო გარემოება საქმეზე არ დადასტურებულა), მაშინ ამ დროს კანონი I კლასის შენობა-ნაგებობისათვის არც ნებართვის არსებობას საჭიროებდა და არც ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მშენებლობის შეტყობინების ვალდებულებას ადგენდა. ხოლო იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მოსარჩელეს მშენებლობა 2008 წლის აგვისტოს შემდეგ ექნებოდა განხორციელებული, სახეზე არ გვექნებოდა მის მიერ სამშენებლო კანონმდებლობის დარღვევა, ვინაიდან, საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელემ არაერთგზის მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს იმ მოტივით, რომ კანონის შესაბამისად განეხორციელებინა სადავო რეკონსტრუქცია. ამდენად, საქმეზე დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ. ი-ს სადავო რეკონსტრუქციის განხორციელებისას არ დაურღვევია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და საწარმოო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებით განსაზღვრული წესი.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს, არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 აგვისტოს №12/98456-13 წერილზე, რომლითაც ნ. ი-ს მისი 2011 წლის 2 აგვისტოს №12/98456-13 განცხადების (რომლითაც იგი 2008 წელს აშენებული I კლასის შენობის მშენებლობის დადასტურებას ითხოვდა) პასუხად განემარტა, რომ ვინაიდან, მშენებლობა განხორციელებულია 2008 წელს, სამსახური ხელმძღვანელობს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებით, რომლის შესაბამისადაც, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, თუმცა მშენებლობის დაწყება შესაძლებელია მას შემდეგ, რაც შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან/და მოსარგებლე მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში აგზავნის შეტყობინებას მშენებლობის განზრახვის თაობაზე, რომელსაც თან ურთავს მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ხოლო მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო 5 დღის ვადაში დაადასტურებს წარდგენილი დოკუმენტ(ებ)ის სისწორეს და პასუხს აცნობებს შემტყობინებელს. აქედან გამომდინარე, I კლასის შენობის მშენებლობის შესაძლებლობის დადასტურება ხდება მშენებლობის განხორციელებამდე და არა მას შემდეგ. თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს არც ამჯერად უმსჯელია სადავო შენობის კლასზე. საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციული ორგანოს ვერც ამ მოსაზრებას გაიზიარებს და მიუთითებს, რომ აღნიშნული მსჯელობა ცალსახად არღვევს იმ პირთა უფლებებს, რომელთაც მართალია მშენებლობის დაწყებამდე არ მიუმართავთ შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის (მაშინ, როდესაც კანონი არ ადგენდა ასეთი მიმართვის ვალდებულებას), მაგრამ მათ მიერ განხორციელებული მშენებლობა რეალურად I კლასის შენობა-ნაგებობას განეკუთვნება, რასაც განსახილველ შემთხვევაში აქვს ადგილი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავე ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ სა-

მართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩაითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი კი მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედოს იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით.

საკასაციო სამართალდარღვევათა თავისი ბუნებით ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას წარმოადგენს. ამასთან, იმისათვის, რომ პირი მივიჩნიოთ სამართალდამრღვევად, სახეზე უნდა გვქონდეს სამართალდარღვევის შემადგენლობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამოირიცხულია პირის – როგორც სამართალდამრღვევის დაჯარიმება. განსახილველ შემთხვევაში ნ. ი-ის სამართალდამრღვევად მიჩნევისათვის სახეზე უნდა გვქონდეს მოსარჩელის მიერ განხორციელებული ქმედება, რომელიც მართლსაწინააღმდეგოა (კანონით უნდა იკრძალებოდეს შესაბამისი ნებართვის/შეტყობინების გარეშე მოსარჩელის მიერ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება და კანონი უნდა ადგენდეს შესაბამის სახდელს უკანონო რეკონსტრუქციისათვის) და ბოლოს, სახეზე უნდა იყოს ბრალი (მოსარჩელის დამოკიდებულება მის მიერ განხორციელებული ქმედების მიმართ). საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციული ორგანოების ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, თუ რაში გამოიხატება მოსარჩელის ქმედების მართლწინააღმდეგობა, იმ პირობებში, როდესაც სადავო მშენებლობის განხორციელებისას კანონმდებლობა ნ. ი-ს არათუ მშენებლობის ნებართვის, არამედ, სათანადო ორგანოსათვის შეტყობინების ვალდებულებასაც კი არ აკისრებდა, ხოლო აღნიშნულის მიუხედავად, მოსარჩელემ მაინც მიმართა ადმინისტრაცი-

ციულ ორგანოს და მისგან შესაბამისი რეაგირება ითხოვა. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებები გამორიცხავს ნ. ი-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენას, ვინაიდან, სახეზე არ გვაქვს სამართალდარღვევის შემადგენლობა – ნ. ი-ის ქმედების მართლსაწინააღმდეგო ხასიათი, რაც თავის მხრივ საფუძველს აცლის მის დაჯარიმებას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის დამოკიდებულებაზე სადავო რეკონსტრუქციის მიმართ, მის სურვილზე კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად ემოქმედა, რაც გამოიხატება მის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის არაერთგზის მიმართვაში. ნ. ი-ი თავის ხშირ შემთხვევაში დაეზუსტებინა საკუთარი უფლებები და რეკონსტრუქცია მოექცია კანონის მოთხოვნათა ფარგლებში. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განხორციელებული რეკონსტრუქცია აუცილებელი საჭიროებით იყო გამოწვეული, ვინაიდან, ავარიული 19 კვ.მ. ფართის ბინა დანგრევის პირას იყო და საფრთხეს უქმნიდა მეზობლებსაც.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ დაასაბუთეს სადავო აქტების კანონიერება, ხოლო კასატორმა – ნ. ი-მა შეძლო წარმოდგინა დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია (სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის შესაბამისად).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება ნ. ი-ის სარჩელი.

საკასაციო სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის გათვალისწინებით, მოპასუხეებს – ქ. თბილი-

სის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს და ქ. თბილისის მერიას ნ. ი-ის სასარგებლოდ თანაბარწილად უნდა დაეკისროთ 275-275 (სულ 550) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (პირველი ინსტანციის სასამართლოში – 100 ლარის ოდენობით; სააპელაციო სასამართლოში – 150 ლარის ოდენობით; საკასაციო სასამართლოში – 300 ლარის ოდენობით) ანაზღაურების მიზნით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 22-ე მუხლით, 32-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18 ივლისის №001145 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 26 აგვისტოს №1956 განკარგულება;
5. მოპასუხეებს – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს და ქ. თბილისის მერიას ნ. ი-ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ 275-275 (სულ 550) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების მიზნით;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**საჯარო მოთხოვნის განაცხადვა და შეცდირება
უნებართვო მშენებლობაზე დაკისრებული ჯარიმის
შეცდირება**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმთო**

№ბს-1211-1197(კ-11)

25 ივლისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

გ. ბ-ემ 07.03.11წ. სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასა-
მართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხეე-
ბის – ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედ-
ველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ, ქ. თბილისის მერიის
ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.12.10წ. №000267
დადგენილების და ქ. თბილისის მერიის 17.02.11წ. №268 გან-
კარგულების ბათილად ცნობის, ასევე სამშენებლო სამართალ-
დარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის მოთხოვნით.

გ. ბ-ემ აღნიშნა, რომ ჯ. ხ-თან ერთად 24.01.08წ. ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე ი. გ-ისგან შეიძინა ქ. თბილისში,
... ქ. №21-ში მდებარე კერძო სახლი, რომელიც საკუთრებაში
დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში კანონით დადგენილი წე-
სით. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ სახლი იყო ავარიული – 2002
წელს მომხდარი მიწისძვრის შედეგად მთლიანად დაზიანებუ-
ლი, ხოლო ფასადის წინა მხარე დაზიანებული იყო მიწისძვრამ-
დეც. მოსარჩელის განმარტებით, მის მიერ აღნიშნული სახლის
შექმნამდე, სახლში ცხოვრობდნენ „ატსტუპნიკები“, რომლებ-
საც დაწყებული ჰქონდათ სახლის წინა მხარის აღდგენითი სა-
მუშაოები. აღნიშნული სამუშაოები ხორციელდებოდა აღმასკო-
მის 08.06.89წ. №11.31.298 გადაწყვეტილების საფუძველზე,
რომლის თანახმად, უნდა მომხდარიყო დანგრეული ბინის პირ-
ვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა. სახლის აღდგენა დაწყებუ-

ლი იყო 2002 წელს, მაგრამ მიწისძვრის შედეგად დაუშთავრებელი მშენებლობა ისევ დაინგრა, ხოლო უსახსრობის გამო მშენებლობა ველარ დასრულდა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მის მიერ სახლის შექმნის შემდეგ, 10.02.09წ. მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ი. გ-ის მიმართ გამოსცა მიწერილობა, შეადგინა შემონმების აქტი, ხოლო მოგვიანებით მიიღო დადგენილება მისი დაჯარიმების შესახებ. აღნიშნული დადგენილება გასაჩივრდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, რომლის კანონიერ ძალაში შესული 28.04.10წ. გადაწყვეტილებით ი. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 29.06.09წ. №00000958 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 10.09.09წ. №1192 განკარგულება. სასამართლოს ამგვარ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ი. გ-ის მიმართ ადმინისტრაციული სახდელის დადების ვადის გაშვება. ამის შემდგომ, 19.10.10წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გამოსცა მითითება გ. ბ-ის მიმართ მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის, იგივე ფაქტზე, რაზეც გამოცემული იყო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ი. გ-ის მიმართ. 01.11.10წ. გამოიცა შემონმების აქტი, ხოლო 13.12.10წ. №000267 დადგენილებით მოსარჩელე უნებართვო მშენებლობის წარმოებისათვის დაჯარიმდა 10000 ლარით და მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის 3000 ლარით. აღნიშნული დადგენილება გ. ბ-ემ გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, მაგრამ მერიის 17.02.11წ. №268 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.03.11წ. გადაწყვეტილებით გ. ბ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 3.74 მუხლზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით გამოყენებული პერიოდის გასვლის შემდეგ. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოცემული კანონის მოქმედება ვრცელდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, იმ შემთხვევაში როდესაც დაუდგენელია მშე-

ნებლობის მწარმოებელი პირი. სასამართლომ აღნიშნული მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ კანონმდებლობით განისაზღვრა იმ სუბიექტთა წრე, რომლებზეც უნდა გავრცელდეს კანონით გათვალისწინებული სანქციები სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობის შემთხვევაში. მოცემულ საქმეზე დადგენილი არ არის მშენებლობის მწარმოებელი პირი და ასეთ შემთხვევაში, კანონმდებლობა დასაშვებად მიიჩნევა პასუხისმგებლობის დაკისრებას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე, რომელსაც სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროისათვის წარმოადგენდა გ. ბ-ე. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი, რომ მშენებლობა ნაწარმოები იყო „ატსტუპნიკები“ მიერ, რამდენადაც მითითებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მხარეს ადმინისტრაციული წარმოებისა და სამართალწარმოების ეტაპზე არ წარუდგენია. ამასთან, აღნიშნული გარემოება არც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.04.10წ. გადაწყვეტილებით ყოფილა დადგენილი. სასამართლომ, ასევე, არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ მშენებლობა ნაწარმოები იყო სათანადო ნებართვის საფუძველზე და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის ისნის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილება ვერ ჩაითვლებოდა ამგვარ ნებართვად, მით უფრო არ დასტურდებოდა, რომ ნაწარმოები მშენებლობა ემსახურებოდა გადაწყვეტილებაში მითითებული კონკრეტული საცხოვრებელი ოთახების ავარიული კედლების აღდგენას. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. ბ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 09.06.11წ. განჩინებით გ. ბ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 22.03.11წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №21-ში მდებარე გ. ბ-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კანონმდებლობის დარღვევით განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, მშენებლობის სათანადო ნებართვის, შეთანხმებული პროექტისა და სხვა სამშენებლო დოკუმენტების არსებობის გარეშე. ამასთან, არ დგინდებოდა სამართალდამრღვევის ჩამდენი პირი, რის გამოც „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2.2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონშესაბამისი იყო აღნიშნული კანონის მოთხოვნების გავრცელება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიმართ.

სააპელაციო სასამართლომ განხორციელებული მშენებლობის კანონიერად მიჩნევისათვის საკმარის მტკიცებულად არ ჩათვალა ქ. თბილისის ისნის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 05.09.1990 წ. №2052.231 გადაწყვეტილება, ამავე რაიონის გამგეობის მიმონერა მობინადრეებთან და ი/მ დამოუკიდებელი ექსპერტის „დ. რ-ის“ მიერ 18.04.11წ. შედგენილი საექსპერტო დასკვნა, ვინაიდან აღნიშნულით არ დასტურდებოდა, რომ აპელანტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არ განხორციელებულა მშენებლობა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა გ. ბ-ემ, რომელმაც საკასაციო საჩივარში აღნიშნა, რომ იგი არ არის მშენებლობის მწარმოებელი პირი. ამასთან, დადგენილია, რომ მის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის სახლში ცხოვრობდნენ „ატსტუპნიკები“, რომლებსაც დაწყებული ჰქონდათ სახლის წინა მხარეს აღდგენითი სამუშაოები, რომელიც ბოლომდე არ იყო მიყვანილი. მშენებლობა განხორციელდა აღმასკომის გადაწყვეტილების საფუძველზე. საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა უგულებელყვეს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 თავის მე-8 პუნქტი, რომლის საფუძველზეც სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ საქმის განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები. კასატორის მითითებით, მოცემულ სამართალდარღვევაზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2009 წელს მიიღო საქმის წარმოების შეწყვეტის გადაწყვეტილება და მის მიმართ დაწყებული საამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე ექვემდებარებოდა შეწყვეტას. ამასთან, მოპასუხე მხარე ი. გ-ის სარჩელის განხილვის ეტაპზე ამტკიცებდა, რომ მშენებლობის მწარმოებელ პირს წარმოადგენდა ეს უკანასკნელი. სასამართლოს გადაწყვეტილებით კი ი. გ-ის მიმართ შეწყდა სამართალდარღვევის საქმის წარმოება იმ მოტივით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გაშვებული ჰქონდა დაჯარიმების 2-თვიანი ვადა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.11.11წ. განჩინებით გ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 09.06.11წ. განჩინებაზე მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერების და დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ გ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ გ. ბ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 19.10.2010 წ. შედგენილ იქნა მითითება №000267, რომლითაც გ. ბ-ეს მიეცა წინადადება 10 დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით მოეხდინა მითითების გაცემის მომენტიდან არსებული სათანადო სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, კერძოდ განეხორციელებინა ობიექტის დემონტაჟი. საქმეზე დადგენილია აგრეთვე, რომ 01.11.2010 წ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოხდა მითითების შესრულების შემოწმება, რომლითაც დადგინდა 19.10.2010 წ. მითითების მოთხოვნების შეუსრულებლობა, რაზედაც შედგა შემომწმების აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 13.12.2010 წ. გამოიცა დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის გ. ბ-ის დაჯარიმებისა და ქ. თბილისში, ... ქ. №21-ში უნებართვოდ აშენებული შენობის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ იგი არ წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებელ სუბიექტს და აღნიშნავს, რომ კასატორის მიმართ მიმდინარე სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდებოდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი. საკითხის ანალოგიურ მოწესრიგებას შეიცავს, აგრეთვე, ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი (მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი). საქმეზე დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო კონკრეტული სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე, საჯარიმო სანქციის დაკისრების მომენტში გ. ბ-ე იყო ქ.თბილისში ... №21-ში მდებარე 285 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და 61,10 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის

მესაკუთრე. იმის გათვალისწინებით, რომ ნივთზე საკუთრება არის უფლებათა და თანამდევ ვალდებულებათა ერთობლიობა, რიგ შემთხვევებში მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება განახორციელოს რაიმე ქმედება ან თავი შეიკავოს მისგან. კანონმდებლობა განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს უძრავ ნივთს, რაც ამ სახის ნივთებზე უფლებათა წარმოშობა/შეცვლა/შენწყვეტის განსაკუთრებული რეჟიმის არსებობითაც დასტურდება. უძრავი ნივთის მესაკუთრეზე სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არ არის დადგენილი მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩამდენი კონკრეტული პირი, არ ადასტურებს უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებას სხვისი ბრალისათვის, ასეთ შემთხვევაში მესაკუთრე პასუხს აგებს არა სხვისი, არამედ თავისი ბრალისათვის, რომელიც გამოვლინებას პოულობს მის უმოქმედობაში: სწორედ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია. ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებას. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაშიც, სწორედ გ. ბ-ეს ეკისრებოდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სამშენებლო ნორმატივებთან შესაბამისობაში მოყვანის ვალდებულება. აღნიშნულის შესახებ გ. ბ-ე გაფრთხილებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.10.2010 წ. მითითებებით, რომლითაც გ. ბ-ეს დაევალა ობიექტის სრული დემონტაჟის მოხდენა ან სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა. ზედამხედველობის სამსახურის მითითება გ. ბ-ემ არ შეასრულა, რაც გამორიცხავს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. საქმის წარმოების შეწყვეტა შესაძლებელი იყო მითითების მიღების შემდეგ დარღვევის გამოსწორების ან თუნდაც 01.11.10 წ. შემოწმების აქტის შედგენის შემდეგ დადგენილების გამოცემამდე დარღვევის გამოსწორების შემთხვევაში, რასაც ადგილი არ ჰქონია. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მშენებლობის მწარმოებელი პირის დაუდგენლობა ან მისი გარდაცვალება არ წარმოადგენს შემდეგში სამშენებლო ნორმების დაცვის ვალდებულებისგან ობიექტის მესაკუთრის გათავისუფლების საფუძველს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გ. ბ-ის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მშენებლობის დაწყებისას იგი არ იყო არსებული უძრავი ნივთის მესაკუთ-

რე და ამიტომ ბრალი არ მიუძღვის უკანონო მშენებლობაში, სამართლებრივ საფუძველს არის მოკლებული.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს აგრეთვე კასატორის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ მშენებლობა კანონის დაცვით მიმდინარეობდა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათი არ გამორიცხავს მოსარჩელის ვალდებულებას დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს და შესაგებელს (სასკ-ის მე-3, მე-4, მე-17 მუხ., სსკ-ის მე-3, 102-ე მუხ.). საკასაციო სასამართლო ეთანხმება გასაჩივრებული განჩინების დასკვნას და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები (ქ.თბილისის ისნის რაიონის აღმასკომის 05.09.1990 წ. №2052.231 გადაწყვეტილება; მიმონერა ... ქ. №21-ის მობინადრეებთან; დამოუკიდებელი ექსპერტის „დ. რ-ის“ 18.04.2011 წ. დასკვნა; ქალაქის საბჭოს აღმასკომის დიზაინისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს საპროექტო კანტორის დასკვნა საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ) ადასტურებენ ქ.თბილისში, ... ქ.№21-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობასა და აღდგენის აუცილებლობას და არა კასატორის საკუთრებაში არსებულ ნაკეთზე კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვით მშენებლობის განხორციელებას, მშენებლობის ნებართვის გაცემას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით პროექტის და სათანადო სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენას.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო აქტით ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია ჯარიმის დადების პერიოდში მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც გ. ბ-ე უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონში 20.12.2011 წ. №5558 კანონით შეტანილი ცვლილებების თანახმად, ქ.თბილისის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისა ან/და რეკონსტრუქციისთვის დადგინდა ჯარიმა 8000 ლარის ოდენობით (221.1 მუხ. „ბ“ ქვეპუნქტი). ანალოგიური შინაარსის დებულებას შეიცავს ამჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლი. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქ-

მებელ აქტს აქვს უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთანავე სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ შესაძლებელია სასამართლოს მიერ სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შედავათიანი რეჟიმის გამოყენება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გ. ბ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 13.12.2010 წ. დადგენილებით შეფარდებული სანქცია – 10 000 ლარი უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 8000 ლარით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 09.06.11წ. განჩინება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ. ბ-ის მოთხოვნა მასზე დაკისრებული საჯარიმო თანხის 10 000 ლარის გაუქმების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

2. გ. ბ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 13.12.10წ. №000267 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა 10000 ლარი შემცირდეს 8000 ლარამდე;

3. დანარჩენ ნაწილში საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული განჩინება დარჩეს უცვლელი;

4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაკისრებული საჯარიმო თანხის განაწილვალება

განჩინება

№ბს-1226-1212(კ-11)

10 ოქტომბერი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ლ. მურუსიძე**

მხარეთა მონაწილეობის გარეშე სსკ-ის 408-ე, 263-ე მუხლების საფუძველზე განიხილა მ. კ-ის განცხადება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 16.05.12წ. გადაწყვეტილებით დაკისრებული საჯარიმო თანხის – 8000 ლარის განაწილვადების შესახებ.

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. კ-მ 14.01.11წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.10.10წ. №000176 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 09.12.10წ. №4552 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.02.11წ. გადაწყვეტილებით მ. კ-ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 14.06.11წ. განჩინებით მ. კ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.02.11წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გა-

ასაჩივრა მ. კ-მ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 16.05.12წ. გადაწყვეტილებით მ. კ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 14.06.11წ. განჩინება მ. კ-სთვის დაკისრებული საჯარიმო თანხის 10000 ლარის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, მ. კ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.10.10წ. №000176 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა 10000 ლარი შემცირდა 8000 ლარამდე, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება დარჩა უცვლელი.

მ. კ-მ 18.09.12წ. განცხადებით მომართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.05.12წ. გადაწყვეტილებით დაკისრებული 8000 ლარის 1 წლის განმავლობაში, კერძოდ ყოველ სამ თვეში 2000 ლარის ოდენობით, გადახდის განაწილვადება მოითხოვა. განცხადების ავტორი აღნიშნავს, რომ მისი ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველ პირთა ერთიან ბაზაში, რის გამოც აღნიშნული თანხის ერთად გადახდა მისთვის შესასრულებლად შეუძლებელ ვალდებულებას წარმოადგენს.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო განცხადებისა და თანდართული მასალების გაცნობის შედეგად მიიჩნევს, რომ მ. კ-ის განცხადება უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სსკ-ის 263.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, უფლება აქვს, მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით, ერთჯერადად, მთავრად ვადით გადადოს ან ერთ წლამდე ვადით გაანაწილვადოს გადაწყვეტილების აღსრულება, აგრეთვე შეცვალოს მისი აღსრულების საშუალება და წესი. მ. კ-მ განცხადებით მომართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს და საქართველოს უზე-

ნაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.05.12წ. გადაწყვეტილებით დაკისრებული 8000 ლარის ერთი წლის განმავლობაში გადახდის განაწილვადება მოითხოვა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 263.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს უფლება აქვს გადაწყვეტილების აღსრულება გადადოს ან გაანაწილვადოს მხოლოდ იმ ნაწილში, რომელზეც გადაწყვეტილება გამოიტანა. ამდენად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია იმსჯელოს მ. კ-სთვის დაკისრებული მხოლოდ 8000 ლარის გადახდის განაწილვადების საკითხზე.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს განმცხადებლის მოსაზრებას მისი ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული – 8000 ლარის ერთად გადახდის შეუძლებლობის თაობაზე და აღნიშნავს, რომ მ. კ-ის განცხადებაზე თანდართული სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერით დგინდება, რომ განმცხადებლის ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზაში. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მ. კ-ს არ შესწევს სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული – 8000 ლარის ერთად გადახდის შესაძლებლობა და მისი მოთხოვნა გადახდის განაწილვადების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 263-ე, 408-ე მუხლებით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. მ. კ-ის განცხადება დაკმაყოფილდეს;
2. მ. კ-ს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.05.12წ. გადაწყვეტილებით დაკისრებული 8000 ლარი გაუნაწილვადდეს წინამდებარე განჩინების ძალაში შესვლიდან ერთი წლის განმავლობაში და დაევალოს ყოველ სამ თვეში ერთხელ 2000 ლარის გადახდა;
3. საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მხანაბლოზის ნაბართვა
მხანაბლოზის ნაბართვის მონმოზის კანონიარკა

ბანრინება

№ბს-1015-1007(კ-11)

18 ივლისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ სასარჩილო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერის, სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიმართ და მოითხოვა სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 23.04.10წ. №01/770 ბრძანებისა და მის საფუძველზე გაცემული №ნ/873-1 მშენებლობის სანებართვო მონმობის, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერის 30.08.10წ. №3738 განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 23.04.10წ. №01/770 ბრძანებისა და მის საფუძველზე გაცემული №ნ/873-1 მშენებლობის სანებართვო მონმობის საფუძველზე ა. ა-ი მშენებლობას ანარმოებდა ქ. თბილისში, ... გამზ. 1-ისა და ... გამზ. №36-ის მიმდებარედ. აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დაირღვა „მშენებლობის ნებართვების გაცემისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ. №57 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების მოთხოვნები, რამდენადაც არ იქნა გათვალისწინებული, რომ მშენებლობა საფრთხეს უქმნიდა ამხანაგობა „...“ საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, ... გამზ. 1-ში მდებარე სახლს, რომელიც ავარიულ მდგომარეობაშია, სადავო აქტების გამოცემისას არ გამოკვლეულა რა შესაძლო შედეგები მოჰყვე-

ბოდა განხორციელებულ მშენებლობას, განსაკუთრებით მიწის სამუშაოებსა და ფუნდამენტის მოწყობას, რაც უნდა გაეთვალისწინებინა არქიტექტურის სამსახურს და მიეთითებინა ავარიული საცხოვრებელი სახლის გამაგრების ღონისძიებების განხორციელებაზე. მოსარჩელის მოსაზრებით, ქ. თბილისის მერიის 30.08.10 წ. №3738 განკარგულებით მას უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 23.04.10წ. №01/770 ბრძანებისა და მის საფუძველზე გაცემული №ნ/873-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე წარდგენილი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 01.11.10წ. განჩინებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაება ა. ა-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 10.02.11წ. გადაწყვეტილებით ამხანაგობა „...“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ დამკვეთს ა. ა-ს „მშენებლობის ნებართვების გაცემისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ. №57-ე დადგენილების 26.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საექსპერტო შეფასება მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით წარდგენილი ჰქონდა ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანოს საკუთარი ხარჯებით ნებაცოფლობითი საექსპერტო შეფასების ჩატარების უფლება აქვს მხოლოდ წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასების სისწორეზე საფუძვლიანი ეჭვის არსებობის შემთხვევაში. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წ. №57-ე დადგენილების 35-ე მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ დაურღვევია, რამდენადაც ახალი მშენებლობისას არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება განხორციელებულია. შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე და ამასთან, დამკვეთთა ვალდებული არ დაუშვას მისი მიზეზით მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციის დეფორმაცია-დაზიანება.

საქალაქო სასამართლომ მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი შენობის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე დასკვნა-რეკომენდაციის არსებობის პირობებში ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულად მიიჩნია მოსარჩელის

არგუმენტი, რომ ა. ა-ის მიერ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მისი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ მდგრადობაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ბ.მ.ა. „...“ მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 29.03.11წ. განჩინებით ამხანაგობა „...“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 10.02.11წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატა დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მათ სამართლებრივ შეფასებებს. სააპელაციო პალატამ სსიპ კ. ზ-ევის სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 13.08.10 წ. №311 0207 წერილსა და საქმის სხვა მასალებზე დაყრდნობით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ... გამზ. 1-სა და ... გამზ. №36-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა მიმდინარეობს სამშენებლო ნორმების დაცვით და არ შეიძლება წარმოადგენდეს მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობისათვის საფრთხის შემცველს. მშენებლობის მომიჯნავედ არსებული სახლის ავარიულობით არ დასტურდება, რომ მიმდინარე მშენებლობით ადგება მას ზიანი და აღნიშნული არ შეიძლება გახდეს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ამხანაგობა „...“, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა. კასატორმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, რომლებითაც დგინდებოდა მშენებლობის შესაძლო შედეგები. ამასთან, სასამართლოს არ დაუდგენია შეფასდა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოებისას მშენებლობის მომიჯნავედ, ... გამზ. №1-ში მდებარე მწვავე ავარიულ შენობაზე მშენებლობის ზემოქმედების ხარისხი. სასამართლომ დასკვნა-რეკომენდაციის სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო პალატის მიერ სსიპ კ. ზ-ევის სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 13.08.10 წ. 311 0207 წერილზე მითითებას და მიიჩნევს, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 26-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევაში უნდა არსებობდეს საექსპერტო დასკვნა და არა წერილი, რომელიც ატარებს ინფორმაციულ ხასიათს. სააპელაციო პალატამ არ შეაფა-

სა ის გარემოება, რომ არ არსებობდა ახალი მშენებლობის ზემოქმედების შეფასების თაობაზე დასკვნა და პროექტში გასათვალისწინებელი აუცილებელი პირობები. ასევე არ იმსჯელა კეთილმონყობის სამსახურის მითითებაზე, რომელიც განსაზღვრავდა პროექტში გასათვალისწინებელ კონკრეტულ გარემოებებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 01.02.12 წ. განჩინებით დასაშვებად იქნა ცნობილი ბმა „...“ საკასაციო საჩივარი და საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.04.10წ. №01/770 სადავო ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... გამზ. №1-სა და გამსახურდის გამზ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის, მესამე პირის – ა. ა-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა №ნ/873-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მოსარჩელებმა – ქ. თბილისში, ... გამზ. №1-ის მაცხოვრებლებმა მიიჩნიეს, რომ მშენებლობა საფრთხეს შეუქმნიდა მათ მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ საცხოვრებელ სახლს. საცხოვრებელი კორპუსის ავარიულობის ფაქტი დასტურდებოდა კ. ზ-ვის სახელობის სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 09.07.10წ. №259 02-07 დასკვით, რომლის მიხედვით ტერიტორია, სადაც მოსარჩელეთა საცხოვრებელი სახლია განთავსებული, სახლის აშენებამდე იყო დაჭაობებული, შენობას არ გააჩნდა სადრენაჟო სისტემა, ექსპლუატაციის პერიოდში ამორტიზებული წყალგამტარი საინჟინრო კომუნიკაციებიდან, საქვებიდან განაჟონი წყლებით პერიოდულად სველდებოდა ახლომდებარე ნაგებობის სარდაფები და ფუძე-გრუნტები, რის გამოც აუცილებელი გახდა ამ ტერიტორიაზე მდებარე ერთ-ერთი შენობის მთლიანი დაშლა, ხოლო საკვლევი ობიექტის საძირკვლებისა და კონსტრუქციების გაძლიერება. ეზოს ფასადის მხრიდან ლიფტის მოსაწყობად ყველა სართულზე გრძივ მზიდ კედლებში ლიობების მოწყობის შედეგად შეიცვალა კედლების სანყისი სიხისტეები. დასკვნაში

ასევე აღინიშნა, რომ ბოლო წლებში რეგიონში მიმდინარე ინტენსიურმა მშენებლობებმა დაამძიმა სიტუაცია, გადაიტვირთა წყალმიმღები საინჟინრო ქსელები და კომუნიკაციები. ამდენად, სახლის ტექნიკური მდგომარეობის არადამაკმაყოფილებლად შეფასების შედეგად ექსპერტებმა დაასკვნეს, რომ შენობაზე არსებული ბზარების სიდიდეები და დროში გახსნილობა პროგრესირებადი იყო, რაც დაზიანებული შენობისათვის საშიშროებას წარმოადგენდა, დაზიანებების აღმოსაფხვრელად საჭირო იყო გარკვეული გამოკვლევების ჩატარება და შენობის აღდგენა-გაძლიერებისათვის საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება. მრავალფუნქციური შენობის პროექტისა და სანებართვო მონუმობის ბათილად ცნობის მოთხოვნით მოსარჩევეებმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ. თბილისის მერიას, მერის 30.08.2010წ. №3738 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორებს უარი ეთქვათ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ქ. თბილისში, ... გამზ. №1-ის მაცხოვრებელთა სახელით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ სარჩელი აღძრა მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიის, ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიმართ, რომლითაც მათ მიერ გამოცემული აქტების ბათილად ცნობა მოითხოვა იმ საფუძვლით, რომ მშენებლობა საფრთხეს უქმნიდა ავარიულ სახლს, რის გამოც ა. ა. ის სახელზე გაცემულ სანებართვო პირობებში გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო სახლის გამაგრებითი ღონისძიებების განხორციელება.

საქმეში წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნებით დასტურდება და არც მხარეები ხდიან სადავოდ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ქ. თბილისში, ... გამზ. №1-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია და საჭიროებს გამაგრებითი ღონისძიებების ჩატარებას. რაც შეეხება მრავალფუნქციური ობიექტის განსახორციელებელ მშენებლობას, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის პროექტს გავლილი ჰქონდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 26.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული სავალდებულო საექსპერტო შეფასებები. საქმეში დაცულია ექსპერტიზის დასკვნები მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი შენობის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე, ასევე სამშენებლო უზნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების ტექნიკური ანგარიშის შესახებ. აღნიშნული დასკვნების შესაბამისად, პროექტით გათვალისწინებული შენობის მდგრადობა და მედეგობა აკმაყოფილებდა

მოქმედ სამშენებლო ნორმებს, ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები და ტექნიკური დოკუმენტაცია შედგენილი იყო სამშენებლო ნორმების შესაბამისად და პროექტს მიეცა რეკომენდაცია დასამტკიცებლად.

საქმეში დაცული მრავალფუნქციური შენობის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე ექსპერტის მიერ გაცემული დასკვნა-რეკომენდაციის მიხედვით, ექსპერტს დაევალა მშენებარე შენობის ზეგავლენის დადგენა ქ. თბილისში, ... ქ. №1-სა და გამსახურდიას ქუჩებზე არსებული შენობის მიმართ. ექსპერტის მითითებით, პროექტირებადი შენობის ხიმიმწოვანი საძირკვლები დაფუძნებული იყო ნახევრად კლდოვან ქანებზე, რომლებიც ფაქტიურად დეფორმაციას არ განიცდიდა და დეფორმაციის თვალსაზრისით არ წარმოადგენდა საშიშროებას არსებული შენობა-ნაგებობების მიმართ. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასებებით არ დასტურდება ობიექტის მშენებლობით საცხოვრებელი კორპუსისათვის მავნე ზემოქმედების მოხდენის საშიშროება. კასატორის მითითება საქმეში წარმოდგენილ ქ. თბილისის მერიის კეთილმონყოზის საქალაქო სამსახურის 06.09.10წ. წერილზე, რომლის მიხედვით, მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობა უარყოფითად იმოქმედებს ავარიული სახლის მდგომარეობაზე, არ ქმნის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველს. მართალია წერილის შედგენის დროს მოქმედი ქ. თბილისის მერის 29.12.10წ. №34 ბრძანებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მერიის კეთილმონყოზის საქალაქო სამსახურის დებულების 2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კეთილმონყოზის სამსახურის საქმიანობის ძირითად მიზანს შეადგენდა ქ. თბილისის ავარიული შენობა-ნაგებობების მონიტორინგი, აღდგენა-რეკონსტრუქცია და გამაგრებითი სამუშაოების განხორციელების უზრუნველყოფა, მაგრამ ხსენებული წერილიდან არ დგინდება თუ რა კვლევას ემყარება მოსაზრება სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო მავნე ზემოქმედების შესახებ. სამშენებლო საქმიანობაში მხოლოდ საექსპერტო შეფასებაზე დაყრდნობით არის შესაძლებელი ზემოქმედების არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთება.

რამდენადაც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 23-ე მუხლის შესაბამისად, სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასება წარმოადგენს საქართველოს ტერიტორიაზე უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს უზრუნველყოფისათვის მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების და შენობა-ნა-

გეობოების მშენებლობის ეტაპების შეფასების საშუალებას, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მშენებლობის ობიექტთან მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი საცხოვრებელი კორპუსის არსებობა ქმნიდა სამშენებლო სამუშაოების საცხოვრებელ კორპუსზე ზემოქმედების ზედმინენითი გამოკვლევის საჭიროებას, ამ მიმართებით დამატებითი საექსპერტო კვლევის ჩატარების საჭიროებას. არსებული ვითარების გათვალისწინებით საექსპერტო კვლევის საგანი მოცემულ შემთხვევაში უნდა იყოს მშენებლობის უშუალო ზემოქმედების გარკვევა ქ. თბილისში, ... გამზ. №1-ში მდებარე ავარიული საცხოვრებელი სახლის მიმართ, კვლევის შედეგად უნდა გაირკვეს მრავალფუნქციური ობიექტის მშენებლობის განხორციელების რომელიმე ეტაპზე საცხოვრებელი სახლისათვის ზიანის შესაძლო მიყენების საფრთხე. ამასთანავე, მშენებარე ობიექტთან მოსაზღვრე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობის ხარისხი და მისი გამომწვევი მიზეზები დადგენილია შესაბამისი საექსპერტო კვლევების შედეგად და ამ კუთხით დამატებითი კვლევის საჭიროება არ არსებობს. საცხოვრებელ კორპუსსა და ასამშენებელ ობიექტს შორის დაშორების მანძილის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საექსპერტო კვლევის შედეგად უნდა გაირკვეს ახალი მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში ავარიულ სახლზე გამაგრებითი ღონისძიებების ჩატარების შესაძლებლობა, მშენებლობის დაწყებამდე გამაგრებითი ღონისძიებების ჩატარების საჭიროება, მით უფრო, რომ ასამშენებელი ობიექტის მხარეს საცხოვრებელი კორპუსის ტორსული კედლის გამაგრებისათვის კონსტრუქციის ინფრასტრუქტურის შექმნის საჭიროებაზე (მაგ., შენობის ტორსული მხარის გასწვრივ ხიმინჯების მოწყობაზე) მითითებას შეიცავს სსიპ კ. ზავრიევის სახელობის სამშენებლო მექანიკის და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 13.08.10წ. №31110207 დასკვნა. წარმოდგენილი საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით, არსებული შენობის შემდგომი ნორმალური ფუნქციონირებისათვის უნდა შესრულდეს სათანადო კონსტრუქციული გაანგარიშებები, შენობის ამჟამინდელი მდგომარეობა მოითხოვს კონსტრუქციული ღონისძიებების გატარების საჭიროებას (საძირკვლებისა და მზიდი კონსტრუქციების გაძლიერება), ვინაიდან დეფორმაციები დღესაც მიმდინარეობს. ამდენად, დავის სწორი გადაწყვეტა საჭიროებს საექსპერტო კვლევის ჩატარებას, ასეთი კვლევის ჩატარების საჭიროება ემყარება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 35.5 მუხლს,

რომლის მიხედვით, ჩამოყალიბებული განაშენიანებით შეზღუდულ პირობებში მშენებლობის განხორციელებისას დამკვეთმა, დამპროექტებელმა და მშენებელმა უნდა უზრუნველყონ ყველა საჭირო ღონისძიების განხორციელება, რათა გამოირიცხოს მათი მიზეზით მინის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება, წინააღმდეგ შემთხვევაში დამკვეთი ვალდებულია: ასეთი ფაქტის დადასტურებისას საკუთარი ხარჯებით გამოასწოროს მინის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება; იმ შემთხვევაში თუ ვერ ხერხდება მინის ნაკვეთის მოსაზღვრე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციების დეფორმაციისა და დაზიანების გამოსწორება, ახდენს შესაბამის კომპენსირებას მოსაზღვრე დაზიანებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ამდენად, მოქმედი სამშენებლო ნორმები, მოსაზღვრე ნაგებობების მიმართ ზემოქმედების საშიშროების არსებობის შემთხვევაში, მთელ რიგ ვალდებულებებს აკისრებენ მშენებლობის განმახორციელებელ სუბიექტს. სამშენებლო სამართლის საფუძველს წარმოადგენს საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებით დადგენილი ნორმები და წესები (მინათსარგებლობის, მშენებლობის პროექტირების, სამშენებლო ობიექტების გამოყენების და სხვ.), რომელთა შესრულებაც მშენებლობის პროექტირებისას და ცალკეული ეტაპების განხორციელებისას უზრუნველყოფს უსაფრთხოების მოთხოვნების დაცვას. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში საქმისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ობიექტის მშენებლობის მოსაზღვრე ნაგებობაზე შესაძლო ზემოქმედების დადგენას, რაც საჭიროებს სათანადო კვალიფიციურ საექსპერტო შეფასებებს. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას, სსკ-ის 162-ე მუხლით მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილების ფარგლებში, უნდა დანიშნოს დამატებითი სამშენებლო-ტექნიკური ექსპერტიზა, რამდენადაც საქმეში წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასებები არ არის საკმარისი დავის გადაწყვეტისათვის. საკასაციო პალატა თვლის, რომ დავის გადაწყვეტა საჭიროებს არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დადგენას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე არსებობს საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივი დაკმაყოფილების და საქმის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 29.03.11წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მხენებლობის ნებართვის კანონიერება

გ ა დ ა ნ ყ ვ ე პ ი ლ ა ბ ა ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს ს ა ხ ე ლ ი თ

№ბს-699-685(კ-12)

6 ივნისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ლ. მურუსიძე**

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 1 დეკემბერს ნ. დ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხეების – ქ. ბათუმის მერიისა და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, ხოლო მესამე პირად მიუთითა ტ. ქ-ე.

მოსარჩელის განმარტებით, 2003 წლის 24 ივნისს მან ქ. ბათუმი, ... ქ. №22-ში, მე-2 სართულზე შეიძინა 37.20 კვ.მ. საცხოვრებელი ბინა. 2007 წელს მან მესამე სართულის დაშენება განახორციელა, რომლის პროექტშიც შედის სადავო 8 კვ.მ., რაზეც ყველა მეზობლის, მათ შორის ტ. ქ-ის თანხმობა ჰქონდა. მო-

სარჩელის მითითებით, ტ. ქ-ემ მას მანამდე აშენებული საერთო სადარბაზოს ღირებულების ნახევარი – 1850 აშშ დოლარი გადაახდევინა; ასევე, დამატებით გადაახდევინა სადავო სათავსოს ღირებულება 706 აშშ დოლარი.

მოსარჩელის განმარტებით, მან დასრულებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მისაღებად მიმართა ქ. ბათუმის მერიას, რამიც ხელი შეუშალა მეზობლად მცხოვრებმა ტ. ქ-ემ, რომელმაც შეცვალა თავდაპირველი შეთანხმება, თუმცა შემდეგ ისევ მოილაპარაკეს. ტ. ქ-ემ მოსარჩელეს 2550 აშშ დოლარის ოდენობით ვალის აღიარება მოსთხოვა და მოსარჩელეს მის მეუღლესთან – გ. დ-ესთან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გააფორმებინა, თითქოსდა გ. დ-ემ ნ. დ-ეს 2550 აშშ დოლარი ასესხა.

2011 წლის 14 ივნისს ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე, კანონის შესაბამისად დაათვალიერა ჩასაბარებელი ობიექტი, ვარგისად აღიარა იგი და იმავე დღეს გამოსცა №18 ბრძანება, რომელიც ერთი თვის ვადაში არ გასაჩივრებულა. აღნიშნულის შემდეგ კი, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა 2011 წლის 18 აგვისტოს გამოცემული №32 ბრძანებით უკანონოდ გააუქმა აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანება. 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანება ძალაში დარჩა ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №368 ბრძანებით. ხოლო აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრში გაუქმდა მისი საკუთრების უფლება.

ამდენად, მოსარჩელემ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანების, ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №368 ბრძანების, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ საერთო კრების №4 ოქმის ბათილად ცნობა, ასევე, საჯარო რეესტრის მონაცემებში ცვლილებების შეტანა და ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ის მე-3 სართულზე მდებარე 93.5 კვ.მ. ბინაზე ნ. დ-ის საკუთრების უფლების აღდგენა მოითხოვა.

სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ მოსარჩელემ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანებისა და ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №368 ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 27 მარტის განწყვეტილებით ნ. დ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 27 მარტის გა-

დანყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. დ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 ივნისის განჩინებით არ დაკმაყოფილა ნ. დ-ის სააპელაციო საჩივარი; უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390.3 „გ“ მუხლის საფუძველზე დაეთანხმა და გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიუთითა მათზე და დამატებით აღნიშნა: ნ. დ-ემ 2003 წლის 24 ივნისს ნასყიდობის ხელშეკრულებით ა. კ-ისგან შეიძინა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობი 37.2 კვ.მ. და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ამ ფართის მესაკუთრედ.

2007 წლის 13 აგვისტოს ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ, ქ. ბათუმის მთავარ არქიტექტორთან შეთანხმებული პროექტის საფუძველზე, ნ. დ-ის სახელზე გაიცა №139 მშენებლობის ნებართვა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის – სართულის დაშენების შესახებ. 2008 წლის 18 ივლისს ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ, სამსახურის უფროსთან შეთანხმებული პროექტის საფუძველზე, ნ. დ-ის სახელზე გაიცა №158 მშენებლობის ნებართვა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის თაობაზე და მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2008 წლის 18 აგვისტომდე.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანებით ვარგისად იქნა აღიარებული ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში რეკონსტრუირებული საცხოვრებელი სახლი, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში ნ. დ-ეს საკუთრებად აღირიცხა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში მდებარე 93.5. კვ.მ. ფართი.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში რეკონსტრუირებული საცხოვრებელი სახლის ვარგისად აღიარების შესახებ ამავე სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანება, იმ მოტივით, რომ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა არ იყო დასრულებული. ქ. ბათუმის მერიის

ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანება ნ. დ-ემ ქ. ბათუმის მერიაში გაასაჩივრა. ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №368 ბრძანებით ნ. დ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 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. აღნიშნული დადგენილების 97-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ან მიღებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების ან შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის გადაწყვეტილების საფუძველზე, მათ კომპეტენციას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების უფლებამოსილება შეიძლება მიენიჭოს შესაბამის სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ორგანოს. ექსპლუატაციაში მიღება ხდება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით განსაზღვრულია მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების დროს ჩასატარებელი მთელი რიგი პროცედურები. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი მიუთითებს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაზე, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლით ადმინისტრაციული ორგანო აღჭურვილია დისკრეციული უფლებამოსილებით, კანონმდებლობით მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე გამოიტანოს მისთვის მისაღები გადაწყვეტილება კანონით გასაზღვრული შებოჭვის ფარგლებში, რაც იმაში მდგომარეობს, რომ გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იყოს კანონშესაბამისად, საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებებზე დაყრდნობით. ამა-

ვე კოდექსის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილით დაუშვებელია ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 97-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის შესაბამის სახელმწიფო ზედამხედველს შეუძლია მოახდინოს ობიექტის დათვალიერება ან/და აზომვა მისი მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, რისთვისაც დამკვეთი ვალდებულია უზრუნველყოს სახელმწიფო ზედამხედველის შეუფერხებელი და უპირობო შესვლა ობიექტზე. შეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში, სახელმწიფო ზედამხედველი ვალდებულია მოახდინოს რეაგირება კანონმდებლობის შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-9 ნაწილით, შენობა-ნაგებობის ნაწილ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ გადაწყვეტილებას შესაბამისი ორგანო იღებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ კანონით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა არ გამოორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ შემთხვევაში ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით, მოახდინოს კანონითა და დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილია მოახდინოს ობიექტის დათვალიერება ან/და აზომვა მისი მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზედამხედველობის სამსახურმა ნ. დ-ის მიმართ გადაწყვეტილების მიღებისას სრულყოფილად არ გამოიკვლია შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესაძლებლობა, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასრულებული იყო თუ არა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 95-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, განხორციელებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღება ნიშნავს დასრულებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის საბოლოო დადგენას. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ ინვევს ის გარემოება, რომ მშენებლობა არ არის დასრულებული. კერძოდ, შენობის წინა ფასადი არ იყო შეღებილი, ხოლო უკანა მხარე არ იყო მოპირკეთებული ბათქაშით და ნ. დ-ე გაფრთხილებულ იქნა კიდევაც დაესრულებინა მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება, რომ მოპასუხეს სადავო აქტის ბათილად ცნობის უფლება და საფუძველი არ ჰქონდა. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ სადავო სამართალურიერთობაში ადგილი აქვს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე მინიჭებული უფლების კანონიერების შემოწმებას, რომლის სათანადო კომპეტენცია მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე თავისი ინიციატივით გააჩნია აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში კი – ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ან სასამართლოს, ხოლო, ამგვარი შემოწმების პირობებში აქტის უკანონობის დადგენისას გამოიყენება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის IV-VII ნაწილები.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა შეამოწმა რა მის მიერვე გამოცემული აქტის კანონიერება, სათანადო საფუძველების არსებობის გამო ბათილად ცნო იგი.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ ტ. ქ-ის საჩივარი უნდა განეხილა ბათუმის მერიას და არა ზედამხედველობის სამსახურს. სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია, 2008 წლის 28 სექტემბერს ტ. ქ-ემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მერს, თუმცა მისივე მოთხოვნით განცხადება დაუბრუნდა უკან, მასზე დართული

მასალებით; ხოლო 2011 წლის 9 აგვისტოს მან კვლავ მიმართა განცხადებით ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს, რომელმაც მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე, საკუთარი ინიციატივით შეამოწმა ადრე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია აპელანტის არგუმენტები ტ. ქ-ის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების ვადის გაშვებასთან დაკავშირებით, რადგან საჩივარი წარდგენილი არ ყოფილა. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა დაინტერესებული პირის განცხადება მიიღო ცნობად და საკუთარი ინიციატივით შეამოწმა თავისივე გადაწყვეტილების კანონიერება. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანების გასაჩივრებას ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში ადგილი არ ჰქონია და მასზე არ უმსჯელია ქ. ბათუმის მერიას.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა საკითხი განიხილა პროცესუალური და მატერიალური ნორმების დაცვით და მიღებული გადაწყვეტილებით კანონიერად ცნო ბათილად თავისივე 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანება, რაც მართებულიად დარჩა ძალაში ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №368 ბრძანებით.

სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულად მიიჩნია და მიუთითა, რომ სააპელაციო საჩივარში მოყვანილი გარემოებები არ შეიცავდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ სასამართლო გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველებს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. დ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეულია შეჯიბრებითობისა და თანასწორობის პრინციპები. მას არ მიეცა საკუთარი ინტერესების დაცვის შესაძლებლობა. ამასთან, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა პალატის 2012 წლის 25 ოქტომბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. დ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 24 იანვრის განჩინებით ნ. დ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2013 წლის 14 მარტს, 13:00 საათზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 25 აპრილის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაე-ბარ. ჯ-ე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებლობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. დ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2003 წლის 24 ივნისს ნ. დ-ემ ნასყიდობის ხელშეკრულებით ა. კ-სგან შეიძინა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა, საერთო ფართობით 37.2 კვ.მ. და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა აღნიშნული ფართის მესაკუთრედ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ 2007 წლის 13 აგვისტოს ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ, ქ. ბათუმის მთავარ არქიტექტორთან შეთანხმებული პროექტის საფუძველზე, ნ. დ-ის სახელზე გაიცა №139 მშენებლობის ნებართვა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის – სართულის დაშენების შესახებ. ამასთან, 2008 წლის 18 ივლისს ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ, სამსახურის უფროსთან შეთანხმებული პროექტის საფუძველზე, ნ. დ-ის სახელზე გაიცა №158 მშენებლობის ნებართვა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის თაობაზე და მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2008

ნლის 18 აგვისტომდე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ქ. ბათუმის მერიის ზემდამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანებაზე, რომლითაც საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილების 97-ე მუხლის 1-ლი, მე-3, მე-4 პუნქტების, ქ. ბათუმის მერიის ზემდამხედველობის სამსახურის დებულების მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ვარგისად იქნა აღიარებული ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში რეკონსტრუირებული საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობი – 93.5 კვ.მ. მოცემულ ბრძანებაში აღნიშნულია, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილ იქნა საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების V1 თავის 201 მუხლის 21 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. ობიექტის დათვალიერების შემდეგ დადგინდა, რომ მშენებლობადამთავრებულ ობიექტზე საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების 82-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად სანებართვო პირობების შესაბამისად შესრულებულია ამავე მუხლის მე-2 და 21-ე პუნქტებით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოები. აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრში ნ. დ-ის საკუთრებად აღირიცხა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში მდებარე 93.5. კვ.მ. ფართი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული ქ. ბათუმის მერიის ზემდამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში რეკონსტრუირებული საცხოვრებელი სახლის ვარგისად აღიარების შესახებ ამავე სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანება, იმ მოტივით, რომ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა არ იყო დასრულებული; ხოლო ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №368 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ. დ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. ბათუმის მერიის ზემდამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქვედა ინსტანციის სასამართლოები არასწორად მიუდგნენ სადავო საკითხს და სრულყოფილად არ იმსჯელეს დავის საგანზე; ისე გაიზიარეს ადმინისტრაციული ორგანოს არგუმენტაცია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებაზე, რომ ყურადღება არ გამახვილებულა მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან გარემოებებზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერ ძალაში შესული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა თუ სხვა

გადაწყვეტილების შესრულება სავალდებულოა თვით მისი გამოცემაში ადმინისტრაციული ორგანოსთვისაც, თუმცა ეს კანონიერი ძალა არ არის აბსოლუტური ხასიათის და ადმინისტრაციულ ორგანოს აქვს მისივე გადაწყვეტილებების საკუთარი ინიციატივით გაუქმების შესაძლებლობა. კერძოდ, საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 ნაწილი ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას ბათილად ცნოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებისას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო შეზღუდულია ზოგადი ადმინისტრაციული სამართლის ფუნდამენტური პრინციპით – კანონიერი ნდობის პრინციპით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში რეკონსტრუირებული საცხოვრებელი სახლის ვარგისად აღიარების შესახებ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, ვინაიდან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. სწორედ აღნიშნული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე საჯარო რეესტრში ნ. დ-ის საკუთრებად აღირიცხა ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში მდებარე 93.5 კვ.მ. ფართი. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილზე და განმარტავს, რომ დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ და განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის პრინციპი უშუალოდ უკავშირდება ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობით დაპირებას – აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, მოცემულ შემთხვევაში, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანებას. საკასაციო სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილის საფუძველზე, უდავოდ მიიჩნევს აღნიშნული აქტის მიმართ ნ. დ-ის კანონ-

ნიერი ნდობის არსებობას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილზე მითითებით განმარტავს, რომ კანონმდებლობა იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება მესამე პირის – ტ. ქ-ის განცხადების საფუძველზე დაიწყო, რომლითაც იგი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანების ბათილად ცნობას მოითხოვდა. აღსანიშნავია, რომ ტ. ქ-ე იმ საფუძველით ითხოვდა მითითებული ბრძანების ბათილად ცნობას, რომ აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე ნ. დ-ეს დაურეგისტრირა 93.5 კვ.მ. ფართი საიდანაც 8 კვ.მ. მისი საკუთრება იყო.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის სადავოს მხოლოდ 8 კვ.მ. ფართი წარმოადგენს, ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანებაც სწორედ 8 კვ.მ. ფართის ნაწილში გახდა სადავო ტ. ქ-ის მიერ, შესაბამისად, აღნიშნული ბრძანება მხოლოდ 8 კვ.მ. ფართის ნაწილში შეეხო მესამე პირთა ინტერესებს, ხოლო დანარჩენი 85.5 კვ.მ. ფართის (93.5 კვ.მ – 8 კვ.მ.) კანონიერება სადავოდ არ გამხდარა; ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანებას 85.5 კვ.მ. ფართის ნაწილში არ დაურღვევია სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებები ან ინტერესები. ადმინისტრაციულმა ორგანომ კი თავისი ქმედებით ფაქტობრივად წაართვა ნ. დ-ეს საკუთრება 85.5 კვ.მ. ფართზე, როდესაც ამის ინტერესი არავის ქონდა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო გასცდა მისთვის კანონით მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებს და მაშინ, როდესაც ეჭვს ქვეშ იდგა მოსარჩელის უფლება მხოლოდ 8 კვ. მეტრზე, ზედამხედველობის სამსახურმა მთლიანად – 93.5 კვ. მეტრზე გააუქმა მის მიერ 2011 წლის 14 ივნისის გაცემული №18 ბრძანება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც ადმინისტრაციულმა ორგანო-

ებმა, ასევე ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა (მიუხედავად დავის საგნისა) გასაჩივრებული აქტების კანონიერება დაასაბუთეს იმ საფუძველით, რომ მშენებლობა არ იყო დასრულებული. საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანების უკანონობის დადასტურების შემთხვევაშიც კი, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, არ არსებობდა მისი (85.5 კვ. მეტრის ნაწილში) ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების შეფასებისას, ქვედა ინსტანციის სასამართლოებს მხედველობაში უნდა მიეღო ზოგადი ადმინისტრაციული სამართლის საერთო პრინციპი – კანონიერი ნდობის პრინციპი და გამოერკვია, განსახილველ შემთხვევაში უფლებამოსილი იყო თუ არა ადმინისტრაციული ორგანო ბათილად ეცნო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის მიმართაც მოსარჩელეს გააჩნდა კანონიერი ნდობა და რომლის ბათილად ცნობითაც მას მიადგა ზიანი.

საკასაციო სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არც ადმინისტრაციულ ორგანოებს და არც ქვედა ინსტანციის სასამართლოებს არ შეუფასებიათ ტ. ქ-ის მიერ დატული იყო თუ არა ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანების გასაჩივრების კანონით დადგენილი ერთთვიანი ვადა. ამასთან, საყურადღებოა ის გარემოება, რომ აღნიშნული ბრძანების კანონიერებაზე ტ. ქ-ის განცხადების საფუძველზე თავად ზედამხედველობის სამსახურმა იმსჯელა; 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანებით კი განიმარტა, რომ იგი შეიძლება გასაჩივრებულიყო ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში – ქ. ბათუმის მერიაში და შემდგომ სასამართლოში.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. აღნიშნულ მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ, ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი. ამასთან, არსებით

დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს ახალი აქტის გამოცემა დაავალოს.

ამდენად, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანების ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილითა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული მატერიალურ-საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანება და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ, საკასაციო სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაითვალისწინოს ის გარემოება, რომ მხარეთა შორის დავას მხოლოდ 8 კვ.მ. ფართი წარმოადგენს. ამასთან, სადავო საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს სადავო ფართის ფაქტობრივი

და სამართლებრივი მდგომარეობის დადგენას. გასათვალისწინებელია აღნიშნული ფართი რომელიმე პირის კერძო საკუთრებაშია მოქცეული თუ საერთო საკუთრებას წარმოადგენს. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით კი საკასაციო სასამართლო ზედამხედველობის სამსახურს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 მაისის განჩინებაზე (საქმე №ას-583-551-2012) მიუთითებს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №386 ბრძანებაზე და აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ. ბათუმის მერიას, როგორც ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მალალი ხარისხით. ქ. ბათუმის მერიამ კი ისე უთხრა უარი ნ. დ-ეს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ ფაქტობრივად არც გამოუკვლევირა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, დამატებით არ შეუფასებია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ უმსჯელია საჩივრის ავტორის არგუმენტებზე და არ გაუკეთებია დასაბუთებული სამართლებრივი შეფასება ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ქ. ბათუმში, ... ქ. №22-ში რეკონსტრუირებული საცხოვრებელი სახლის ვარგისად აღიარების შესახებ 2011 წლის 14 ივნისის №18 ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ წარმოების ფარგლებში ქ. ბათუმის მერია ახორციელებს შიდა კონტროლს და ზედამხედველობის სამსახურის გადანყვეტილებაში უზუსტობის აღმოჩენის შემთხვევაში მან უნდა მიიღოს შესაბამისი გადანყვეტილება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №386 ბრძანების ბათილად ცნობის მატერიალურ-საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლები.

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

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხეებს – ქ. ბათუმის მე-

რიას და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს ნ. დ-ის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 550 ლარის ოდენობით (პირველი ინსტანციის სასამართლოში – 100 ლარის ოდენობით; სააპელაციო სასამართლოში – 150 ლარის ოდენობით; საკასაციო სასამართლოში – 300 ლარის ოდენობით; სულ – 550 ლარი).

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ. დ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 ივნისის განჩინება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ. დ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მერის 2011 წლის 24 ოქტომბრის №386 ბრძანება;
5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 18 აგვისტოს №32 ბრძანება და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
6. ქ. ბათუმის მერიას და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს ნ. დ-ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარის (100+150+300) ანაზღაურება;
7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დემონტაჟის კანონიერება
კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ ჯიხურზე
დემონტაჟის მოთხოვნის კანონიერების შემოწმება

განჩინება

№ბს-204-202(3კ-12)

14 ივნისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ლ. მურუსიძე, (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
პ. სილაგაძე

სარჩელის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. ხ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 11 აპრილის №000685 დადგენილებების და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 10 ივნისის №1228 განკარგულების – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა მოითხოვა. მოსარჩელემ სარჩელში მიუთითა, რომ მისი დაჯარიმება მოხდა არასწორად, ჯარიმა განისაზღვრა 10 000 ლარით, რასაც არ დაეთანხმა და გაასაჩივრა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში. ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შეფასებისა და გამოკვლევის გარეშე უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობაზე, რადგან ორგანოს მიერ არ იქნა გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ სადავო უძრავი ქონების მშენებლობა განხორციელებული იქნა 1990-იან წლებში კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით და დღეის მდგომარეობით აღნიშნული ფართი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს. ამასთან, ობიექტი მოქცეულია წითელ ხაზებში, რაც მის კანონიერებაზე კიდევ ერთხელ მიუთითებს. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის და ქ. თბილისის მე-

რიის ადმინისტრაციული აქტებით მის კანონიერ უფლებას მიადგა პირდაპირი და უშუალო ზიანი და უკანონოდ შეიზღუდა მისი კანონიერი ინტერესები. მოსარჩელემ სარჩელის სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლზე, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართადარღვევათა კოდექსის 232.7 და 264-ე მუხლებზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5, 601.1 და 96.1 მუხლებზე.

სარჩელზე შესაგებლები წარადგინეს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მერიამ, რომლითაც არ დაეთანხმნენ მ. ხ-ის სასარჩელო მოთხოვნას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ. ხ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დადგინილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 09.03.2011 დაფიქსირდა სამშენებლო სამართალდარღვევა, დასრულებული სახით. კერძოდ, მ. ხ-ის მიერ შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის სანებართვო მონუმობის გარეშე განხორციელდა მოსკოვის გამზირზე მე-2 კვარტალის პირველი კორპუსის მიმდებარედ რკინის კონსტრუქციის (ჯიხურის) მონტაჟი. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მ. ხ-ს განესაზღვრა 3 კალენდარული დღე დარღვევის გამოსასწორებლად. კერძოდ, შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის დემონტაჟის განხორციელება. ამავე სამსახურის 14.03.2011 წ. №000685 შემონმების აქტის თანახმად, მ. ხ-მა ობიექტი არც პირვანდელ მდგომარეობაში მოიყვანა და არც სათანადო სანებართვო დოკუმენტაცია წარადგინა. რის გამოც მ. ხ-ი 10000 ლარით დაჯარიმდა და დაევალა უნებართვოდ განთავსებული ჯიხურის დემონტაჟი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით ქ. თბილისში ... მე-2 კვარტალში მდებარე პირველი კორპუსის შენობა №4 (18.51 კვ.მ.) რეგისტრირებულია მ. ხ-ის სახელზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელი მიიჩნია უსაფუძვლოდ და მიუთითა, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქ-

მისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი. სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრში აღრიცხვა არ იწვევს მშენებლობის კანონიერად ცნობას და ეს ფაქტი არ წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს, ასევე მიიჩნია, რომ სადავო დადგენილება არ ხელყოფს რომელიმე პირის საკუთრების უფლებას. რაც შეეხება სახელმწიფო ბაჟს, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი შეიტანა მ. ხ-მა, მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდება სარჩელი. ვინაიდან მოსარჩელეს მითითებით სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ, ეს ეხება სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეულ ფაქტს, რომლის მიხედვით ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის გარემოებების სრულად გამოკვლევის შედეგად მიიღო გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აპელანტი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოკვლეული და გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონების მშენებლობა განხორციელდა 1990-იან წლებში კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად და ის, რომ აღნიშნული ფართი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად წარმოადგენს მ. ხ-ის საკუთრებას.

სააპელაციო საჩივარზე შესაგებლები წარმოადგინეს ქ. თბილისის მერიამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და მიუთითეს, რომ სააპელაციო საჩივარი არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით მ. ხ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შეიცვალა თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 11 აპრილის №000685 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა (10 000 ლარი) შემცირდა 2000 ლარით და განისაზღვრა 8000 ლარით. გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია, სამშე-

ნებლო საქმიანობის კონტროლის რეგულაციები დადგენილია სპეციალური კანონით, მაგრამ ამ კანონით განსაზღვრული სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას და მასზე ჩვეულებრივი წესით ვრცელდება ის ზოგადი ნორმები, რომელიც დადგენილია სამართალდარღვევისათვის. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს აქვთ უკუქცევითი ძალა, ანუ ვრცელდება ამ აქტების გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევაზე. სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო სამართალურთიერთობის რეგულირების სფეროში განხორციელდა საკანონმდებლო ცვლილება, კერძოდ, საქართველოს კანონს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ დამატა 22¹-ე მუხლი: 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; მითითებული ნორმის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 ინვესტორების ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე 8000 ლარით. ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილების ფონზე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მ. ხ-ისათვის დაკისრებული ჯარიმის ოდენობა უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 8000 ლარით.

დანარჩენ ნაწილში სააპელაციო პალატა დაეთანხმა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საკასაციო საჩივარი შეიტანა ქ. თბილისის მერიამ და მოითხოვა სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკ-

მაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სრულად არ დაკმაყოფილდება სარჩელი. მიუთითა, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, ვინაიდან „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი არ შეიცავს დათქმას ანალოგიის შესახებ, სასამართლოს მიერ არ უნდა ყოფილიყო მსჯელობა კანონის ანალოგიაზე. საკასაციო საჩივარში ასევე მითითებულ იქნა კანონის უკუძალის თაობაზე, კერძოდ, ქ. თბილისის მერიამ მიუთითა, რომ ვინაიდან „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი პირდაპირ არ ითვალისწინებს უკუძალის შესახებ დათქმას, კანონში განხორციელებული ცვლილებებს არ უნდა მინიჭებოდა უკუძალა. ასევე მიუთითა, რომ „ნორმატიული აქტების შესახებ“ კანონს, „ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ“ კანონს და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონს შორის არსებული წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესი ძალა უნდა მიენიჭოს ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონს, როგორც უფრო გვიან მიღებულ სპეციალურ კანონს. ცთბილისის მერიამ ასევე მიუთითა, რომ სააპელაციო სასამართლო გასცდა სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებს, როდესაც განავითარა მსჯელობა საჯარიმო სანქციის შემცირებასთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საკასაციო საჩივარი ასევე შეიტანა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და მოითხოვა სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სრულად არ დაკმაყოფილდება სარჩელი.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საკასაციო საჩივარი ასევე შეიტანა მ. ხ-მა და მოითხოვა სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდება სარჩელი.

მ. ხ-ის საკასაციო საჩივარზე შესაგებელი იქნა შემოტანილი ქ. თბილისის მერიის მიერ, რომლითაც ქ. თბილისის მერია არ დაეთანხმა საკასაციო საჩივარს, როგორც უსაფუძვლოს და დაუსაბუთებელს და მიიჩნია, რომ იგი არ უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, საკასაციო საჩივრების მოტივების საფუძვლიანობისა და სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს, მ. ხ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შესაბამისად, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება გამოტანილია საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევით, კერძოდ, დარღვეულია სსსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნები, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი, საქმის მასალები სააპელაციო სასამართლოს მიერ შეფასებულია არასრულყოფილად, შესაბამისად საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს მიეცა არასწორი სამართლებრივი შეფასება.

საკასაციო სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ დავის საგანი – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20011 წლის 11 აპრილის №000685 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 10 ივნისის №1228 განკარგულება წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით.

მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი ნაწამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყვე-

ლა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ ისე განიხილა დავა, რომ არ გამოუკვლევია, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით, მ. ხ-ის საკუთრებად ირიცხება ქ. თბილისში, ..., II კვარტალი, კორპუსი I-ის მიმდებარედ არსებული ჯიხური. საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდა 21.02.2011წ, ხოლო საჯარო რეესტრის ჩანაწერის თანახმად რეგისტრაციის საფუძველია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ კრების ოქმი №23 №1014638; ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 11.04.2011წ. მოცემული ჯიხურის უნებართვოდ განთავსებისათვის განხორციელდა მ. ხ-ის დაჯარიმება 10000 ლარის ოდენობით, და მოსარჩელეს დაევალა აღნიშნული ჯიხურის დემონტაჟი.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ შეფასება არ მისცა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ფაქტს, რომ მოსარჩელეს საკუთრებაში ჰქონდა რეგისტრირებული სადავო უძრავი ქონება და ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ადმინისტრაციული წარმოება უკანონო მშენებლობის დემონტაჟთან დაკავშირებით განახორციელა მხოლოდ ნაგებობის საკუთრებაში რეგისტრაციის შემდგომ. ანუ, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას შეფასება უნდა მისცეს სადავო უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების (დაჯარიმების და დემონტაჟის თაობაზე) ქრონოლოგიას, რამდენადაც განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ ყოფილა შეფასებული ის გარემოე-

ბა, რომ სადავო განკარგულება გამოცემული იქნა იმ ქონების მიმართ, რომელიც განკარგულების გამოტანის მომენტიდან უკვე რეგისტრირებული იყო მ. ხ-ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში, (რეგისტრაცია განხორციელდა 21.02.2011წ. განკარგულება გამოცემულ იქნა 11.04.2011წ.).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი საქმე წარმოადგენს განსხვავებულ შემთხვევას, კერძოდ, კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა ჯერ უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და აღნიშნულის შემდეგ არის ნაწარმოები ადმინისტრაციული წარმოება უკანონო ნაგებობის დემონტაჟთან დაკავშირებით, ანუ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანოს მიერ „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ კანონის საფუძველზე მოსარჩელეზე დაჯარიმებისა და დემონტაჟის დავალება მოხდა უკვე საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე, რაც განსხვავდება საკასაციო სასამართლოში მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სწორედ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების შეფასების შემდეგ არის შესაძლებელი სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამოცემული აქტების კანონიერებაზე, ამასთან აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების შეფასებისას სააპელაციო სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. კონკრეტულ შემთხვევაში კი დემონტაჟს დაქვემდებარებული უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე და სადავო არ არის მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო სასამართლოს მიერ საჭიროებს ხელახლა გამოკვლევასა და შეფასებას, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა ისარგებლოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილებით და შეაფასოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის ფაქტი. მხოლოდ აღნიშნული განმსაზღვრელი მნიშვნელობის ფაქტის შეფასების შემდეგ არის შესაძლებელი საქმეზე კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანა.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ. თბილის-

სის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების იმ ნაწილზე, რომლითაც მ. ხ-ს თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 11 აპრილის №000685 დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა (10000 ლარი) შეუმცირდა 2000 ლარით არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მერიის 2006 წლის 26 დეკემბრის №22 ბრძანებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის“ დებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტი, იმ ნორმატიულ აქტებს შორის, რომლებითაც თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს სამსახური, უთითებს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსს და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონს.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავე ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს აწარმოებენ კანონიერების მკაცრი დაცვის საფუძველზე. საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩაითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელმყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი კი მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედოს იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ად-

მინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. ამდენად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე კანონის 1-ლი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული დაცვით სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა. აღნიშნულიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქციაა გამოავლინოს და აღკვეთოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით წარმოებული მშენებლობები.

საქართველოს კანონს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ დაემატა 22¹-ე მუხლი: 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; მითითებული ნორმის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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, დაჯარიმებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე 8000 ლარით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამართალდარ-

ღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არა მხოლოდ აღმინისტრაციული ორგანოს მიერ მისი გამოყენების დროს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. ზემოაღნიშნულის გარდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტების გასაჩივრება აჩერებს საჯარიმო თანხის გადახდის ვალდებულებას, ამასთანავე სადავო აქტების გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს ინვესტს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნას სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი ნორმა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მერიის და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კასატორ მ. ბ-ის მიერ წამოყენებული საკასაციო პრეტენზიები დასაბუთებულია და საკასაციო საჩივარი შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გასაჩივრებულ გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობის თაობაზე. შესაბამისად, სსსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე მოცემული საქმე ექვემდებარება ხელახლა განხილვას, რა დროსაც სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს და იმსჯელოს ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე ობიექტური და კანონიერი გადაწყვეტილების დადგენის მიზნით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

მ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციის

ტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

სახელმწიფო ბაჟის საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას.

საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მიზანების დემონტაჟის მიზანშეწონილობის დადგენა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-652-638(კ-12)

24 სექტემბერი, 2012 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

შემადგენლობა: ლ. მურუსიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე

პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

ფ. პ-მა 2012 წლის 6 იანვარს სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულებისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №დ1166-11 №001303 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილებით სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის ფ. პ-ს დაეკისრა ჯარიმა 10000 ლარის ოდენობით, რაც მოსარჩელემ გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში. ქ. თბილისის მე-

რის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულებით არ დააკმაყოფილა ფ. პ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მერის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე. სარჩელის თანახმად, მიშენება განხორციელებულია ფ. პ-ის მშობლებისთვის უძრავი ქონების-საცხოვრებელი სადგომის გადაცემისას და მოსარჩელემ მეორე სართულზე მხოლოდ აივნისა და კიბის უჯრედის გამაგრება მოახდინა. არსებული აივანი წლების მანძილზე დაზიანდა, ასევე დაზიანდა კიბის უჯრედი და მას უსაფრთხოების მიზნით გამაგრება ესაჭიროებოდა. ამასთან, სადავო შენობა-ნაგებობა არის ავარიული, რომელსაც წლების წინ ჰქონდა მიშენებული აივანი და კიბის უჯრედი და მისი მიშენება ფ. პ-ს არ უნარმოებია. მოსარჩელის მოსაზრებით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონსაწინააღმდეგოა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რის გამოც მიიღო სამართლებრივად არასწორი დადგენილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილებით ფ. პ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ფ. პ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მისი სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 მაისის განჩინებით ფ. პ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 17 აგვისტოს №001303 მითითების შესაბამისად, ფ. პ-მა ქ. თბილისში, დიდ ლილოში, ... მეორე სართულის დონეზე, აივანი და კიბე მოაწყო საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე. მითითებული მიწერილობით დამრღვევს დაევალა 15 დღის ვადაში ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან მითითების შედგენის მომენტამდე გაცემული მშენებლობის სანებართვო მოწმობის წარდგენა. 2011 წლის 5 სექტემბერს, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №001303, რომელშიც დაფიქსირდა, რომ დამრღვევმა არ შეასრულა 2011 წლის 17 აგვისტოს

№001303 მითითებით გათვალისწინებული პირობები. 2011 წლის 16 სექტემბერს, თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში გაიმართა მოცემულ საქმეზე ზეპირი მოსმენა, რომელსაც ესწრებოდა ფ. პ-ი, რომელმაც განმარტა, რომ მშენებლობა დაიწყო 2007 წელს და გაგრძელდა 2011 წელს. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილებით, მოქალაქე ფ. პ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, დიდი ლილოს დასახლების, ... მეორე სართულის დონეზე აივნისა და კიბის უნებართვოდ მოწყობისათვის. მასვე დაევალა უნებართვოდ მოწყობილი აივნისა და კიბის დემონტაჟი. 2011 წლის 5 ოქტომბერს, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ფ. პ-მა და მოითხოვა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ფ. პ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და უცვლელად დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის გასაჩივრებული დადგენილება. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 30 აგვისტოს გაცემული ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად ირკვევა, რომ მიშენების დემონტაჟი, შენობის დეტალური ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევის და მისი გამაგრების გარეშე, მიზანშეუწონელი იყო, რადგან არსებულ სიტუაციაში მიშენების დემონტაჟის დროს ვიბრაციული დატვირთვები უარყოფით გავლენას მოახდენდნენ ძირითადი შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 22 სექტემბრის №თთ2011070746-03 გადაწყვეტილების თანახმად, გარდაბნის ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, დიდი ლილო, ..., ქუჩა, კორპუსი 2, სადარბაზო 2, ბინა №12 არ არის აღრიცხული. სააპელაციო პალატამ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის საფუძველზე, განმარტა, რომ უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მონაწილეთა გამოყენებული პერიოდის გასვლის შემდეგ. „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის

შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ს“ პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა არის საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც გასაჩივრებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების გამოცემის დროისათვის მოქმედი „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, გათვალისწინებულია პასუხისმგებლობა. კერძოდ, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გამოინვევეს დაჯარიმებას 10000 ლარით. სააპელაციო სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილებით მოქალაქე ფ. პ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, დიდი ლილო, ... მეორე სართულის დონეზე აიგინა და კიბის უნებართვოდ მოწყობისათვის. მასვე დაევალა უნებართვოდ მოწყობილი აიგინა და კიბის დემონტაჟი. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიცია დამყარებული იყო მხოლოდ ზეპირსიტყვიერ განმარტებებზე დოკუმენტალური მტკიცებულებების გარეშე. სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ ფოტომასალაზე და საქმეზე დადასტურებულად მიიჩნია ფ. პ-ის მიერ, საპროექტო დოკუმენტაციისა და მშენებლობის ნებართვის გარეშე მშენებლობის ფაქტი, რომელიც მოსარჩელის განმარტებით დაიწყო 2007 წელს და გაგრძელდა 2011 წელს. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებული და უფლებამოსილი იყო, ფ. პ-ის მიმართ დაეწყო ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 17 აგვისტოს №001303 მითითებით დამრღვევს დაევალა 15 დღის ვადაში ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან მითითების შედგენის მომენტამდე გაცემული მშენებლობის სანებართვო მოწმობის წარდგენა. 2011 წლის 5 სექტემბერს თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგენილ იქნა №001303 შემოწმების აქტი, რომლის შესაბამისად ირკვევა, რომ დამრღვევმა არ შეასრულა 2011 წლის 17 აგვისტოს №001303 მითითებით გათვალისწინებული პირობები. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ, მართებულად მიიღო დადგენილება „ტექნიკური კონ-

ტროლის საფრთხის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სანქციის ფარგლებში მისი დაჯარიმების თაობაზე. პალატამ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მონესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის შედეგად სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობდა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ფ. პ-მა, რომელმაც აღნიშნული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მისი სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ გამახვილა ყურადღება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ იგი ავარიულ შენობაზე იძულებული გახდა უსაფრთხოებისთვის გამაგრებითი სამუშაოები ჩაეტარებინა და უკანონო მშენებლობას არ ჰქონია ადგილი. ფ. პ-ის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ბინა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის თანახმად წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას. საქმეში არანაირი მტკიცებულება არ არსებობს, რომელიც დაადასტურებს სამართალდარღვევის ფაქტის არსებობას. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიმდინარე შემოწმებისას ფ. პ-ი ახორციელებდა დანგრეული ბეტონის აღდგენა-რესტავრაციას, რათა არ მომხდარიყო მათი გადმოვარდნა მეორე სართულიდან და არ დაზარალებულიყო ვინმე. კასატორის მითითებით საქმეში არ არსებობს იმ ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებს არსებულ საცხოვრებელ კორპუსზე მიმატების, ან გაბარიტების შეცვლის ფაქტს. სასამართლომ გაიზიარა მხოლოდ ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლის ზეპირსიტყვიერი განცხადებები და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად დატოვა ისე, რომ იურიდიულად არ დაასაბუთა განჩინება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო, ზეპირი მოსმენის გარეშე, გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ ფ. პ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ფ. პ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ძალაში შესვლის მომენტიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულება, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №დ1166-11 №001203 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ფ. პ-ის მიმართ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დარ-

ღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სასამართლომ განსახილველი დავა გადაწყვიტა არსებითად, მაშინ როცა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე სამართლებრივი დასკვნის ჩამოყალიბება შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები საჭიროებს გამოკვლევას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ ფ. პ-მა ქ.თბილისში, სოფელი დიდი ლილო, ... მეორე სართულის დონეზე, აივანი და კიბე მოანყო საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე. მითითებული მიწერილობით დამრღვევს დაევალა 15 დღის ვადაში ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან მითითების შედგენის მომენტამდე გაცემული მშენებლობის სანებართვო მოწმობის წარდგენა. 2011 წლის 5 სექტემბერს, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №001303, რომელშიც დაფიქსირდა, რომ დამრღვევმა არ შეასრულა 2011 წლის 17 აგვისტოს №001303 მითითებით გათვალისწინებული პირობები. 2011 წლის 16 სექტემბერს, თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში გაიმართა მო-

ცემულ საქმეზე ზეპირი მოსმენა, რომელსაც ესწრებოდა ფ. პ-ი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილებით, მოქალაქე ფ. პ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ.თბილისში, დიდი ლილო, ... მეორე სართულის დონეზე აივნისა და კიბის უნებართვოდ მოწყობისათვის. მასვე დაევალა უნებართვოდ მოწყობილი აივნისა და კიბის დემონტაჟი. 4.5. 2011 წლის 5 ოქტომბერს, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ფ. პ-მა და და მოითხოვა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №001303 დადგენილების ბათილად ცნობა. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ფ. პ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და უცვლელად დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის გასაჩივრებული დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ უნებართვო მშენებლობა არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით გამოყენებული პერიოდის გასვლის შემდეგ.

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მერის 2006 წლის 26 დეკემბრის №22 ბრძანებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის“ დებულების 1-ლი მუხლის მე-3 პუნქტი, იმ ნორმატიულ აქტებს შორის, რომლებითაც თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს სამსახური, უთითებს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსს და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევას ან/და შეუსრულებლობას, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ამავე კანონის პირველი მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია ტექნიკური ბარიერებისა და რისკების გათვალისწინებით სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტე-

ბითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა სრული დაცვით სამშენებლო საქმიანობის განხორციელების უზრუნველყოფა. აღნიშნულიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქციაა გამოავლინოს და აღკვეთოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით წარმოებულ მშენებლობები.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო საკითხი საჭიროებს ხელახლა გამოკვლევას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რა დროსაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება უნდა მისცეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2011 წლის 30 აგვისტოს გაცემული ექსპერტიზის დასკვნას, რომლის მიხედვით ირკვევა, რომ მიშენების დემონტაჟი, შენობის დეტალური ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევის და მისი გამაგრების გარეშე, მიზანშეუწონელია, რადგან არსებულ სიტუაციაში მიშენების დემონტაჟის დროს ვიბრაციული დატვირთვები უარყოფით გავლენას მოახდენდნენ ძირითადი შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნა უნდა შეფასდეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ და სწორედ მისი შეფასების შემდეგ არის შესაძლებელი დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. შესაბამისად, ექსპერტიზის დასკვნისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იმსჯელოს, რამდენად არის მიზანშეწონილი ფ. პ-ის მიერ ნაწარმოები მიშენების დემონტაჟი; დემონტაჟის შემთხვევაში რამდენად შეექმნება საფრთხე ძირითადი შენობის ტექნიკურ მდგომარეობას. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აღნიშნული მტკიცებულების შეფასებისას დასკვნა უნდა ჩამოაყალიბოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლით გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლოს ასევე მიაჩნია, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის ხელახალი განხილვისას ასევე უნდა შეაფასოს ის ფაქტი, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 22 სექტემბრის №თთ2011070746-03 გადაწყვეტილების თანახმად, გარდაბნის ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, დიდი ლილო, ..., ... ქუჩა, კორპუსი 2, სადარბაზო 2, ბინა №12 არ არის აღრიცხული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი. ამასთან, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლ და მე-2 ნაწილებზე, რომელთა თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას სავალდებულოდ დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის გამოკვლევა და სწორი სამართლებრივი შეფასება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და ფ. პ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სასაჩივრებელი განჩინება და საკასაციო სასამართლო მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ; ძალაში შესვლის მომენტიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულება, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №დ1166-11 №001203 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ფ. პ-ის მიმართ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, ვინაიდან სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, ფ. პ-ის (პირადი №...) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ფ. პ-ის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ფ. პ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 მაისის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ფ. პ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. ძალაში შესვლის მომენტიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 7 დეკემბრის №2806 განკარგულება, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №დ1166-11 №001203 დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ფ. პ-ის მიმართ.

5. ფ. პ-ის მიერ გადახადილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ფ. პ-ის სასარგებლოდ.

6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უკანონო მიხენების დემონტაჟი

განჩინება

№ბს-158-151 (კ-13)

9 ივლისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. წკეპლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი:

მოსარჩელები – ვ. მ-ი, ტ. მ-ა;

მოპასუხე – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა,
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის
სამსახური;

მესამე პირი – ი. პ-ე;

მოსარჩელე – ი. პ-ე;

მოპასუხე – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა,
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის
სამსახური;

მესამე პირები – ვ. მ-ი, ტ. მ-ა;

ვ. და ტ. მ-ების სარჩელის სახე: საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ბათილად ცნობა და 24-ე მუხლის საფუძველზე ქმედების – აქტის გამოცემის, განხორციელებისაგან თავის შეკავება.

სარჩელის საგანი: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 15.11. №78 შემონმების აქტის ბათილად ცნობა და მიშენებების დემონტაჟის აკრძალვა.

სარჩელის საფუძველი:

ფაქტობრივი: ვ. მ-ი და ტ. მ-ა ცხოვრობენ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ..., ... ქ. №9-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში მეორე სართულზე და 1957 წლიდან სარგებლობენ II სართულზე განთავსებული ოთახებით. მიშენებული ნაგებობის დემონტაჟის პირობებში ისინი ვერ შეძლებენ საცხოვრებელი ფართით სარგებლობას, რადგან კიბე ერთადერთი საშუალებაა

ოთახებთან დასაკავშირებლად. კიბე არ უშლის ხელს არც მობინადრეებს და არც მესაკუთრეს ბინით სარგებლობაში.

მათ მიმართეს სასამართლოს და სადავო საცხოვრებელი სახლის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია მოითხოვეს. მართალია, სასამართლოს 2012 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, მაგრამ შეტანილი აქვთ სააპელაციო საჩივარი, რის გამოც არ გარკვეულა, რამდენად კანონიერი მესაკუთრეა ი. პ-ე სადავო უძრავი ქონების. ამდენად, საქმის საბოლოო გადაწყვეტამდე არაკანონიერად მიაჩნიათ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

სამართლებრივი: მოსარჩელებმა – ტ. მ-ამ და ვ. მ-მა სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის საფუძველზე.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 10 მაისის განჩინებით სარჩელზე ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2. მუხლის საფუძველზე მესამე პირად ჩართულ იქნა ი. პ-ე.

ი. პ-ის სარჩელის სახე: საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

სარჩელის საგანი: მოპასუხეებმა – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის დადგენილება – გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – დადგენილება, ვ. მ-ის მიერ დაბა ..., მეორე მ/რ-ში ... ქუჩაზე არსებულ საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული უკანონო მშენებლობების – კიბის, აბაზანისა და საპირფარეშოს დემონტაჟის შესახებ.

სარჩელის საფუძველი:

ფაქტობრივი: ი. პ-ე არის ოზურგეთის რაიონის დაბა ..., ... ქუჩა №9-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის პირველი სართულის მესაკუთრე.

საცხოვრებელი სახლის მეორე სართული უკავიათ ვ. მ-სა და ტ. მ-ას. საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე ასასვლელი კიბე და სხვა სახის მიშენებები მეორე სართულზე მცხოვრები ვ. მ-ისა და ტ. მ-ის მიერ არ არის ლეგალიზებული.

მშენებლობა არ არის ტექნიკურად გამართული და წარმოადგენს საფრთხეს, როგორც სახლის მდგრადობისთვის, ასევე, ადამიანთა ჯანმრთელობისა და სიცოცხლისათვის.

სამართლებრივი: მოსარჩელე – ი. პ-ემ სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისა და „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ სა-

ქართველოს კანონის საფუძველზე.

მოპასუხის შესაგებელი:

ტ. მ-ასა და ვ. მ-ის სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით, მოპასუხეებს – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურს მსჯელობა არ წარმოუდგენიათ. ხოლო, ი. პ-ის სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობს და მ-ებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ქმედების განხორციელებისგან თავის შეკავების მოთხოვნის იურიდიული ინტერესი არ გააჩნიათ, ვინაიდან უკანონო მიშენებით მათ კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს უშუალო ზიანი არ ადგება.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 7 ივნისის განჩინებით ი. პ-ის სარჩელზე ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2. მუხლის საფუძველზე მესამე პირად ჩაება ტ. მ-ა.

ი. პ-ის სარჩელზე მესამე პირად ჩართულმა ტ. მ-ამ შესაგებელი წარადგინა, რომლითაც არ ცნო სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქმის გარემოებები: მოსარჩელე ი. პ-ე არის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ..., ... ქ. №9-ში მდებარე მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი ბინის პირველი სართულის მესაკუთრე.

საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე ცხოვრობენ ვ. მ-ი და ტ. მ-ა. მათ საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულს მიაშენეს ასასვლელი კიბე, ხოლო შენობის თავზე ააშენეს აბაზანა და საპირფარეშო.

აღნიშნული მიშენებები არ არის დაკანონებული შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ.

ტ. მ-ა და ვ. მ-ი არ არიან საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულის მესაკუთრეები, თუმცა კანონიერ მოსარჩებლედ ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლო დავა კვლავ მიმდინარეობს.

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის მ-ების მიერ წარმოებული მიშენებების შესახებ 2011 წლის 15 ნოემბრის №78 შემოწმების აქტის მიხედვით გამოვლინდა მიშენებების უკანონო ხასიათი ამავე სამსახურის უფროსის 2011 წლის 16.11. № (დაუნომრავია) დასკვნით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მ/შ ეცნობა ვ. მ-ის მიერ უნებართვო მიშენებლობის გამოვლენის თაობაზე და ეთ-

ხოვა შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტის – სამართალდარღვევაზე ჯარიმის – 200 ლარის ოდენობით დაკისრების, გამოცემის შესახებ.

ამავე სამსახურის უფროსის 2011 წლის 20 დეკემბრის № (დაუნომრავია) წერილით ვ. მ-ი გაფრთხილებულ იქნა უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟის თაობაზე.

უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურს მ-ების მიერ წარმოებული უკანონო მიშენებების დემონტაჟის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ გამოუცია.

ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ ი. პ-ისა და მ-ების სარჩელები, 2012 წლის 7 ივნისის განჩინებით, ერთ წარმოებად გააერთიანა.

რაიონული/საქალაქო/ სასამართლოს გადაწყვეტილება /სარეზოლუციო/:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებით ი. პ-ის სარჩელი მოპასუხე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგებლისა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, მესამე პირების – ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას მონაწილეობით, არ დაკმაყოფილდა.

ასევე არ დაკმაყოფილდა ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას სარჩელი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ, მესამე პირის – ი. პ-ის მონაწილეობით.

სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტები:

ვ. მ-ი და ტ. მ-ა ცხოვრობენ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ..., ... ქუჩა №9-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე.

საცხოვრებელი სახლის პირველი სართულის მესაკუთრე არის ი. პ-ე.

მეორე სართულზე ასასვლელი კიბე, ასევე სხვა სახის მიშენებები ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას მიერ არ არის ლეგალიზებული. ასევე საცხოვრებელი სახლის მეორე სართული წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას.

ი. პ-ემ მოითხოვა ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას მიერ მიშენებული კიბის, ასევე სხვა მიშენებების დემონტაჟი. ხოლო ვ. მ-ი და ტ. მ-ა მოითხოვენ დემონტაჟის შესახებ განკარგულების გამოცემის აკრძალვას.

სასამართლოს დასკვნები:

სასამართლოს გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა როგორც ი. პ-ის, ასევე, ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას სარჩელი, მოთხოვნათა

უსაფუძვლოების გამო.

სასამართლოს მიერ სადავოდ მიჩნეული ფაქტები:

სადავოა მ-ების მიერ საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე ასასვლელი კიბის, ასევე საცხოვრებელი ბინის თავზე აბაზანისა და საპირფარეშოს მიშენების სამშენებლო კანონმდებლობასთან შესაბამისობა. აღნიშნული მშენებლობა ტექნიკურად გაუმართავია და საფრთხეს უქმნის როგორც მთლიანად საცხოვრებელი სახლის სიმყარესა და სრულყოფილად გამოყენებას, ასევე – მცხოვრებთა ჯანმრთელობასა და სიცოცხლეს.

ი. პ-ემ უკანონო მშენებლობის გამო მიმართა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურს და ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას მიერ წარმოებული უკანონო მშენებლობების დემონტაჟი მოითხოვა, თუმცა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონით დადგენილ ვადებში, ი. პ-ის მოთხოვნას რეაგირება არ მოჰყოლია.

მოსარჩელებების ვ. მ-ისა და ტ. მ-ას წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელები სასამართლოში აწარმოებენ დავას, საცხოვრებელი ფართის კანონიერ მოსარგებლედ ცნობასა და მისი საკუთრებაში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. სადავო ფართი ასევე მოიცავს მიშენებულ საპირფარეშოსა და აბაზანას. მიშენებული ასასვლელი კიბე არ წარმოადგენს რაიმე საფრთხეს და იგი არის მ-ების საცხოვრებელ ფართში მოხვედრის ერთადერთი საშუალება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მ-ების წარმომადგენელმა დემონტაჟის აკრძალვა მოითხოვა.

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლის განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ მიშენებებზე ნებართვა არ გაცემულა, ის არ წარმოადგენს საშიშროებას ადამიანების სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის. მოპასუხემ მიუთითა, რომ კიბის მიშენებით ი. პ-ეს საკუთრების უფლება არ ეზღუდება, ამიტომ მოპასუხე მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს მიშენებების დაუყოვნებლივ დემონტაჟს.

სამართლებრივი შეფასება /კვალიფიკაცია/:

ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ სადავო საკითხის სამართლებრივი შეფასებისას გამოიყენა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 104-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, მე-15 მუხლი, 25-ე მუხლის მე-2, მე-5 და მე-8 ნაწილები და დაასკვნა, რომ საქმის მასალებით ისეთი სახის შეუსაბამობა, რომელიც პირდაპირ საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას, არ დასტურდება, რის გა-

მოც, ი. პ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობს.

სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია ვ. მ-ისა და ტ. მ-ის სასარჩელო მოთხოვნა და იგი არ დააკმაყოფილა. სასამართლოს დასკვნით, მ-ების მიერ წარმოებული მიშენებები უკანონოა და იმ შემთხვევაში, თუ ისინი არ დაიკანონებენ სადავო ფართს, ზედამხედველობის სამსახური ვალდებული და უფლებამოსილია გამოსცეს კანონით დადგენილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის გამოცემაც არ შეიძლება აიკრძალოს სასამართლოს მიერ.

აპელანტი: ი. პ-ე;

მონინალმდგევე მხარეები: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა; ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახური;

მესამე პირები: ვ. მ-ი; ტ. მ-ა;

აპელაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება ი. პ-ის სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ი. პ-ის სარჩელის დაკმაყოფილება.

აპელაციის მოტივები:

ფაქტობრივი: ი. პ-ის წარმომადგენლის განმარტებით, მ-ების მიერ უკანონოდ მიშენებული კიბით ი. პ-ეს საკუთრების სრულყოფილად გამოყენების შესაძლებლობა ეზღუდება. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო ნაგებობები არ წარმოადგენს საფრთხეს, ამასთან, ექსპერტი, რომლის დასკვნის მიხედვით, უარყოფილია მიშენებებით გამოწვეული საფრთხის არსებობა, არაკომპეტენტურია. სასამართლომ არასწორად დაადგინა გარემოება, რომ მესამე პირებმა ლეგალიზებისთვის მიმართა სასამართლოს, მაშინ, როცა მათ შორის დავა ეხება საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლედ ცნობას. სასამართლომ ასევე, არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო ნაგებობები არ უშლის ხელს მას საკუთრების უფლების რეალიზაციაში, ვინაიდან კიბე აშენებულია იმ ადგილზე, სადაც აშენებული იყო მისი ბინის კიბე, რომელიც მესამე პირებმა მოშალეს.

სამართლებრივი: პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ არასწორად გამოიკვლია რი-

გი ფაქტობრივი გარემოებანი, სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა მათ და მიიღო უკანონო გადაწყვეტილება.

მონინალმდეგის შეპასუხება:

მონინალმდეგე მხარეების – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივარს და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, შემდეგი მოტივით: მოსარჩელეს სადავო აქტის გამოუცემლობით არ ადგება პირდაპირი და უშუალო ზიანი, რადგან მას უკანონო მშენებლობით არ ეზღუდება საკუთრების უფლება, სახლს გააჩნია ცენტრალური შესასვლელი, რომლითაც იგი სარგებლობს.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება /სარეზოლუციო/: ქუთაისის სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 ნოემბრის განჩინებით ი. პ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში (ი. პ-ის სარჩელზე უარის თქმის ნაწილში).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სრულყოფილად არის დასაბუთებული. საქმის განხილვისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისათვის საფუძვლიან პრეტენზიას.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 20 დეკემბრის მიმართვით ვ. მ-ს ეცნობა, რომ 60 დღის ვადაში უნდა მოეხდინა უნებართვოდ აშენებული კიბის დემონტაჟი, რაც ვ. მ-ს არ შეუსრულებია; ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურს დემონტაჟის შესახებ დადგენილება არ მიუღია; მ-ების მიერ უნებართვოდ მიშენებული ნაგებობები არ არის ლეგალიზებული; საქმის განხილვის მომენტისთვის მ-ების საკუთრებას არ წარმოადგენს მეორე სართულზე მდებარე საცხოვრებელი სახლი; ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ტ. მ-ას მოთხოვნა – მის მიერ ფაქ-

ტობრივად დაკავებული ფართის ლეგალიზების თაობაზე, თუმცა, აღნიშნული გადაწყვეტილება არ არის შესული კანონიერ ძალაში.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე სასამართლომ დაასკვნა, რომ ისეთი სახის შეუსაბამობა, რაც უქმნის პირდაპირ საფრთხეს ადამიანის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას არ დასტურდება. ამასთან, შეუსაბამობის გამოსწორება შეუძლებელია ჩვეულებრივი საქმიანობის შეჩერების გარეშე, კერძოდ, ახალი კიბის აგებამდე მ-ები ვერ შეძლებენ დაკავებული საცხოვრებელი ფართით სარგებლობას.

კასატორი (მოსარჩელე): ი. პ-ე;

მონინალმდევე მხარეები (მოპასუხეები): ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახური;

კასაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/:

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 ნოემბრის განჩინების ნაწილობრივ გაუქმება და უზენაესი სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ი. პ-ის სარჩელის დაკმაყოფილება.

კასაციის მოტივები:

სამართლებრივი: სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით – „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სა-ნებართვო პირობების შესახებ“, მაშინ, როდესაც მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში არსებულ უკანონო მშენებლობების წარმოებას სასამართლოს მიერ გამოეყენებული დადგენილება არ არეგულირებს. კასატორის მითითებით, მესამე პირებს მიშენებების განსახორციელებლად საცხოვრებელი სახლის მცხოვრებთა თანხმობა უნდა მიეღოთ.

კასატორის მტკიცებით, ი. პ-ე და მისი წარმომადგენელი ადმინისტრაციული ორგანოსგან უკანონო მშენებლობის გამო შესაბამის რეაგირებას მოითხოვდნენ, თუმცა, კანონით განსაზღვრულ ვადაში ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურს დემონტაჟის შესახებ დადგენილება არ გამოუციათ, რითაც დაირღვა სამშენებლო კანონმდებლობა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლო გაცდა დავის საგანს და მსჯელობა არასწორი მიმართულებით წარმართა, კერძოდ, იმსჯელა იმაზე, თუ რამდენად ილახებოდა მესაკუთრის

ინტერესი უკანონო მიშენებებით და შეიცავდა თუ არა ისინი რაიმე საფრთხეს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის.

პროცესუალური: განჩინება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული; გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

მატერიალური: კასატორის განმარტებით, სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება, ვინაიდან აღნიშნული დადგენილება არ იყო საკმარისი სასამართლოს მიერ სადავო საკითხის სწორი სამართლებრივი შეფასებისთვის. ამასთან, სასამართლომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონით განსაზღვრულ ვადაში დემონტაჟის შესახებ დადგენილების გამოუცემლობა კანონდარღვევად არ მიიჩნია.

პრეტენზია ფაქტობრივ გარემოებებზე: სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ მიშენებული კიბე ხელს არ უშლის კასატორის მიერ საკუთრების უფლებით სრულყოფილ რეალიზაციას.

კასატორი არ ეთანხმება სასამართლოს მსჯელობას, იმის თაობაზე, რომ მიშენებული კიბე საფრთხეს არ წარმოადგენს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის და ეჭვქვეშ აყენებს სასამართლოში წარმოდგენილი დასკვნის ავტორის – ექსპერტის კომპეტენციას.

სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ უკანონოდ მიშენებული კიბის დემონტაჟის შემთხვევაში მ-ები ვერ ისარგებლებენ მათ სარგებლობაში არსებული ფართით, მაშინ, როცა ბინას აქვს სხვა შესასვლელი კიბე, რომელიც გააუქმეს მესამე პირებმა და შესაძლებელია მისი აღდგენა, რაც მათ შესთავაზეს საკუთარი ხარჯებით მესამე პირებს, თუმცა, უარი მიიღეს.

მონინაალმდეგე მხარემ – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

მონინაალმდეგე მხარემ – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურმა წერილობით მოსაზრებაში მიუთითა, რომ ი. პ-ის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 მუხლით განსაზღვრულ არცერთ წინაპირობას და იგი არ არის დასაშვები, შემდეგი მოტივით: კასატორი მხოლოდ ფორმალურად მიუთითებს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებზე, რომ გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებულია და უზრუნველყოფს გადაწყვეტილე-

ბის საფუძვლიანობას.

მესამე პირებმა – ტ. მ-ამ და ვ. მ-მა უზენაეს სასამართლოში წარმოადგინეს საკასაციო შესაგებელი, რომლითაც საკასაციო საჩივარს არ დაეთანხმნენ და მისი დაუშვებლად ცნობა მოითხოვეს, შემდეგი მოტივით, რომ კასატორის მოსაზრება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ურთიერთგამომრიცხავი ხასიათის თაობაზე, არასწორია. გადაწყვეტილების ის ნაწილი, რომლითაც სასამართლომ მისი სარჩელი არ დააკმაყოფილა, თავად არ გაუსაჩივრებიათ, ხოლო ი. პ-ეს მასზე აპელირების უფლება არ გააჩნია.

საკასაციო სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის პროცესუალური წანამძღვრები: (საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 მ.)

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კასატორის – ი. პ-ის საკასაციო საჩივარი შეიცავს მითითებებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საფუძვლის თაობაზე და იგი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად, როგორც პროცესუალური კასაცია.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი. პ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 27 ნოემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დაარღვია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 და 394-ე „ე“ მუხლების მოთხოვნები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი და გადაწყვეტილება იურიდიული თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია საპროცესო ნორმებით განსაზღვრული მოთხოვნების უგულებელყოფით.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ ი. პ-ე არის ოზურგეთის რაიონის დაბა ..., ... ქ. №9-ში მდებარე ორსართულიანი სახლის პირ-

ველი სართულის მესაკუთრე.

ოზურგეთის რაიონის დაბა ..., ... ქ. №9-ში მდებარე ორსართულიანი სახლის მეორე სართული უკავია ტ. მ-ას, რომელმაც საცხოვრებელ სახლს მიაშენა რკინის კონსტრუქციებზე დამაგრებული კიბე.

2011 წლის 20 სექტემბრის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის შეტყობინების თანახმად, ვ. მ-ს ეცნობა მის მიერ მიშენებული კიბის დემონტაჟის მოთხოვნის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ.

ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შემდგომ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ... ქ. №9-ში მდებარე ორსართულიანი სახლზე განხორციელებული მიშენების კანონიერების შესწავლის შედეგად, გამოსცა შემონიშნების აქტი №72, რომლითაც დგინდება, რომ ტ. მ-ასა და ვ. მ-ის მიერ წარმოებული მიშენებები წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას, რომელიც გათვალისწინებულია 2010 წლის 8 აპრილის „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას 2011 წლის 20 დეკემბრის ვ. მ-ასთვის გაფრთხილების წერილის ვაგ ზავნის შემდგომ უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ გამოსცა.

საქმის მასალებით აგრეთვე ირკვევა, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის 2011 წლის 20 დეკემბრის წერილით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ გააფრთხილა ვ. მ-ი და კანონით დადგენილ ვადაში გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო უკანონო მიშენებების დემონტაჟი მოსთხოვა.

საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა არ დააკმაყოფილეს ი. პ-ის მოთხოვნა, მ-ების მიერ წარმოებული მიშენებების დემონტაჟის შესახებ, ვინაიდან, მათი აზრით, უკანონო მიშენებები არ წარმოადგენს მომეტებული საფრთხის შემცველ ობიექტს და მათი არასწორი ექსპლუატაცია ვერ იქნება ზიანის მომტანი ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და ნორმალური ცხოვრების პირობებისთვის.

სასამართლომ ი. პ-ის სააპელაციო საჩივრის განხილვისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105.2 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნა, სრულყოფილად არ შეაფასა და არ გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები, არ შეისწავლა დავის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის

მქონე გარემოებები.

საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. სასამართლომ იმსჯელა უკანონო მიშენებების საფრთხის ხარისხზე, ნაცვლად იმისა, რომ სარჩელის მოთხოვნაზე ემსჯელა სარჩელის საფუძვლის მიხედვით.

სააპელაციო სასამართლომ სადავო სამართალურთიერთობის გადანყვეტისას გამოიყენა 2010 წლის 8 აპრილის „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც აწესრიგებს მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველ ობიექტებს და მათთან დაკავშირებულ პროცესებს, რომელთა წარმოება, მშენებლობა, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და წარმოადგენს მომეტებულ რისკს ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსათვის.

აგრეთვე, სასამართლომ სადავო სამართალურთიერთობის გადანყვეტისას, ერთი მხრივ, გამოიყენა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების ნორმები, კერძოდ, 65-ე და 66-ე მუხლები, რომლებიც ეხება იმ კატეგორიის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას, რომელთაც არ ესაჭიროებათ მშენებლობის ნებართვა, ხოლო, მეორე მხრივ, საქმეში წარმოდგენილი საინჟინრო დასკვნისა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის №78 შემოწმების აქტის საფუძველზე მხოლოდ უკანონო მიშენებების საფრთხის ხარისხის შეფასებით შემოიფარგლა და არ იმსჯელა სარჩელის საფუძველთან დაკავშირებით.

2010 წლის 8 აპრილის „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის გამოყენებით, სასამართლომ დაადგინა ტ. მ-ას მიერ განხორციელებული მიშენებების უკანონობა, და ამავდროულად მიიჩნია, რომ ნაგებობები არ არის საფრთხის შემცველი, ამასთან, დაასკვნა, რომ ი. პ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მ-ები ვერ შეძლებენ მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართით სარგებლობას.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ გაუგებარია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, სადავო მშენებლობა სასამართლოს მიაჩნია უნებართვოდ განხორციელებულად, თუ იმგვარ ნაგებობად, რომელსაც არ ესაჭიროება ნებართვა. დავის კანონიერად გადანყვეტისათვის საქმის ხელახლა განხილვისას სა-

სამართლომ ერთმნიშვნელოვნად უნდა ჩამოაყალიბოს ობიექტური სასამართლო დასკვნა – სადავო მიშენებებს აქვთ კანონგარეშე ხასიათი, თუ ის განეკუთვნება იმ კატეგორიის ნაგებობას, რომელზეც სპეციალური ნებართვის გაცემა საჭირო არ არის და შესაბამისად, მისი განხორციელებით სამართლებრივი წესრიგი არ ირღვევა.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის მოტივს, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების წინააღმდეგობრივ ხასიათთან დაკავშირებით, კერძოდ, სასამართლომ იმსჯელა იმაზე, თუ რამდენად ილახებოდა მესაკუთრის ინტერესი უკანონო მიშენებებით და შეიცავდა თუ არა ისინი რაიმე საფრთხეს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის, მაშინ, როცა არ უმსჯელია და არ გაუქარწყლებია აპელაციის მოტივები გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უკანონობასთან დაკავშირებით. ამდენად, საკასაციო სასამართლომ შეფასებით, სახეზეა სასამართლო დავის იმგვარი გადაწყვეტა, რომ ერთი მხრივ, სასამართლომ დაადგინა სადავო მიშენებების უკანონობა, ხოლო, მეორე მხრივ, უკანონო მიშენებების უსაფრთხო ხასიათისა და მათი დემონტაჟის შემთხვევაში, რადგან მ-ები ვერ შეძლებენ მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართით სარგებლობას, ფაქტობრივად, მოსარჩელეს დაევალა უკანონო მიშენებების მოთმენა.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად ცნო ვ. მ-ის მიერ უკანონო მიშენებლობის განხორციელების ფაქტი, თუმცა, ამავდროულად, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს უარი დადგენილების გამოცემასთან დაკავშირებით შეაფასა, როგორც კანონიერი ქმედება, იქედან გამომდინარე, რომ მ-ების ბინას ალტერნატიული შესასვლელი არ გააჩნია.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ დავის ამგვარი გადაწყვეტა ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობების მონესრიგების მთავარ პრინციპს – კანონიერების პრინციპს და აქედან გამომდინარე, მთლიანად, საჯარო წესრიგს, არ შეესაბამება მართლმსაჯულების ამოცანას – სასამართლო კონფლიქტების კანონშესაბამისად და სამართლიანად გადაწყვეტას, რის გამოც იზიარებს კასატორის მითითებას საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობასთან მიმართებით.

გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სსსკ-ის 393.2. მუხლის მოთხოვნა, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. სასამართლოს საერთოდ არ გამოუყენებია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

სის არც ერთი ნორმა დავის გადაწყვეტისას, მაშინ, როცა სწორედ ეს ნორმატიული აქტი განსაზღვრავს კანონიერი მმართველობის სტანდარტს სახელმწიფოში.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზებისათვის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა სრულყოფილ შესწავლა-შეფასებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს, ვინაიდან სასამართლოს კანონიერი გადაწყვეტილება სწორედ მტკიცებულებათა სრულფასოვანი და ყოველმხრივი გამოკვლევის შედეგია.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომელსაც სასამართლო დაეყრდნო, არ არის ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლეული და შეფასებული, რის გამოც სასამართლო დასკვნები არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული მასალებიდან. სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების საფუძველზე მინიჭებული უფლებამოსილების – ოფიციალობის პრინციპის საფუძველზე საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ყოველმხრივ და სრულად გამოკვლევა-შეფასების შედეგად უნდა დაადგინოს გადაწყვეტილება.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ ასევე, სასამართლო წარმოებაშია ტ. მ-ასა და ვ. მ-ის სარჩელი, კანონიერ მოსარგებლედ ცნობასა და ი. პ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით.

სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია და არ შეუფასებია თუ რა სახის კავშირი არსებობს განსახილველ და მ-ების ზემომითითებულ საქმეებს შორის და არ უმსჯელია საქმის წარმოების შეჩერების სსსკ-ის 279-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის წარმოებით შეჩერების სავალდებულო საფუძვლის არსებობის თაობაზე, მაშინ, როცა საქმის მასალებით ირკვევა, რომ მ-ების მიერ აღძრული სხვა სარჩელის საგანს წარმოადგენს:

1. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №912 ბრძანების ბათილად ცნობა;

2. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გაცემული №236 საკუთრების უფლების მონმობის ბათილად ცნობა;

3. 1996 წლის 15 აპრილის ... აგროსამრეწველო კომბინატის მიერ რ. პ-ის სახელზე გაცემული №59 ორდერის არარად ცნობა;

3. საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი №...) ი. პ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა;

4. დაბა ..., მდებარე ბინა №20-ში (ამჟამინდელი ... ქ. №41)

პირველ სართულზე არსებულ 79,06 კვ.მ. საერთო ფართსა და ამავე ბინის მეორე სართულზე არსებულ 78,68 კვ.მ. საერთო ფართზე ტ. მ-ას კანონიერ მოსარგებლედ ცნობა.

სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს, რამდენად იქონიებს გავლენას ზემოხსენებული დავის საბოლოო გადაწყვეტა მოცემული საქმის შედეგზე, ტ. მ-ასა და ვ. მ-ის სარჩელის დაკმაყოფილება თავის მხრივ, გამორიცხავს თუ არა ი. პ-ის სარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობას, ანუ სხვა საქმის გადაწყვეტის შედეგები რა გავლენას მოახდენს განსახილველი მოთხოვნების შეფასების საკითხთან მიმართებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლი განსაზღვრავს საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველებს, კერძოდ, საქმის წარმოების შეჩერების ვალდებულება გამომდინარეობს სხვა საქმის გადაწყვეტამდე მისი განხილვის შეუძლებლობიდან. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული საკითხი საჭიროებს გამოკვლევას და შესაბამისი საპროცესო მოქმედებითა და საპროცესო აქტით ადეკვატური სამართლებრივი კვალიფიკაციის მოხდენას სააპელაციო სასამართლოს მიერ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412.2 მუხლის შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძველები, რის გამოც 411-ე მუხლით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელება – უზენაესი სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება შეუძლებელია. სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილების დადგენის მიზნით, სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს ზემოაღნიშნული გარემოებები და დავა გადაწყვიტოს მოქმედი საპროცესო და მატერიალური სამართლის კანონმდებლობის შესაბამისად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 372-ე, 401-ე და 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი. პ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის

27 ნომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3. სასამართლო ხარჯები გადანაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;

4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მიშენების რეგისტრაცია და ლეგალიზაცია
მიშენება-რეკონსტრუქციის ლეგალიზაციის
საკითხის განხილვის წესი**

განჩინება

№ბს-1759-1727(კ-11)

12 დეკემბერი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

12.04.11წ. ი. დ-მა სარჩელი აღძრა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და მოითხოვა ქ. ქუთაისის მერის 09.09.09წ. №1436 ბრძანების ბათილად ცნობა, ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე სახლისა და მიწის ნაკვეთის 28.04.09წ. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის გაუქმება და ა. გ-ის სასარგებლოდ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. ქუთაისის მერის 09.09.09წ. №1436 ბრძანებით ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე ა. გ-ის საცხოვრებელი სახლის კუთვნილ ერთ ნაწილზე მიშენება – რეკონსტრუქციის და ა. გ-ის და ი. დ-ის საცხოვრებელი სახლის კუთვნილ მეორე ნაწილზე რეკონსტრუქციის ლეგალიზების შესახებ ბრძანების არსებობის თაობაზე მისთვის ცნობილი გახდა 14.03.11წ. საჯარო რეესტრის მეშვეობით. მოსარჩელე თვლის, რომ ბრძანება უშუალოდ ეხება მის ინტერესებს და ზღუდავს

მისი საკუთრების უფლებას.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 19.11.01წ. გ. ბ-მა რ. გ-ის სახელზე გასცა მინდობილობა, რათა უკანასკნელს ეწარმოებინა მის სახელზე რიცხული საბუთების გაფორმება, დაკავშირებული მასზე მემკვიდრეობით გადასული ბინის პროექტის შედგენასთან და გაფორებასთან. აღნიშნული მინდობილობის ვადა განისაზღვრა 2004 წლის 19 ნოემბრამდე. 11.04.05წ. მოსარჩელემ შეიძინა გ. და ნ. ბ-ების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ... ქ. №10-ში. პროექტით, რომლის ლეგალიზება მოხდა სადავო ბრძანებით, აღდგენა-რეკონსტრუქცია ჩაუტარდა გ. ბ-ის დანგრეულ ფართს. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ უნდა აღდგენილიყო იმ ოდენობის ფართი, რაც გ. ბ-ს ჰქონდა საკუთრებაში. პროექტით ნაცვლად 16,87 კვ.მ-ისა აღდგენა უნდა მომხდარიყო მეორე სართულზე, ხოლო პირველ სართულზე უნდა დარჩენილიყო სამეურნეო სათავსები, რომლითაც ისარგებლებდნენ თანამესაკუთრეები. 2005 წელს მოსარჩელემ გასცა თანხმობა არსებული მდგომარეობით ა. გ-ის მიერ მის კუთვნილ სახლზე ჩატარებული რეკონსტრუქციისათვის, მაგრამ ა. გ-ემ დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად აწარმოა სამშენებლო სამუშაოები და მერის მიერ, აღდგენა-რეკონსტრუქციის პროექტთან შესაბამისობის თაობაზე ექსპერტიზის ჩატარების გარეშე, მოახდინა ლეგალიზაცია, რითაც დააკანონა უკანონო მშენებლობა და შელახა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, მან დაკარგა საკუთრების უფლება სამეურნეო ფართზე. არ არსებობდა თანხმობა 2009 წლის მდგომარეობით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებზე.

მოსარჩელემ აღნიშნა აგრეთვე, რომ მისი ნების გაუთვალისწინებლად მოხდა გაურკვეველი ფართების ლეგალიზაცია, ის არ ყოფილა მონვეული ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ამასთანავე ი/მ „გ. მ-ის“ მიერ ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე სახლისა და მინის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შედგენილი იყო უკანონოდ.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 15.07.11წ. გადაწყვეტილებით ი. დ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია, რომ გ. ბ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ორსართულიანი სახლი, რომელიც იმყოფებოდა დანგრეულ მდგომარეობაში. გ. ბ-მა 19.11.03 წ., სამი წლის ვადით რ. გ-ეზე სანოტარო წესით გასცა მინდობილობა მასზე მემკვიდრეობით გადასული საცხოვრებელი ბინის პროექტის შედგენასთან და გაფორმებასთან დაკავშირებით, ... ქ. №8-ში მცხოვრებმა მ. ბ-

ამ სანოტარო წესით თანხმობა განაცხადა ა. გ-ის კუთვნილი, ... ქ. №10-ში მდებარე სახლზე მიშენება-რეკონსტრუქციის წარმოებაზე. 30.09.03წ. შპს „კ...“ მიერ შედგენილ იქნა პროექტი ... ქ. №10-ში მდებარე გ. ბ-ისა და ა. გ-ის კუთვნილი ფართების აღდგენა-რეკონსტრუქციის თაობაზე, რაც დამტკიცდა ქ. ქუთაისის მთ. არქიტექტორის 01.10.03წ №28 ბრძანებით და 31.12.04წ. გაიცა №27 მშენებლობის ნებართვა. ი. დ-მა 11.04.05წ. ნ. და გ. ბ-ეებისგან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №4-ში მდებარე შენობა-ნაგებობები – სახლის ერთი გამოყოფილი ნაწილი, რომელიც შედგება ოთხი საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართით 67 კვ.მ., დამხმარე ფართი 11, 62 კვ.მ., საზაფხულო ფართი – 3,20 კვ. მ., ასევე სახლის მეორე გამოყოფილი ნაწილი, რომელიც შედგება ერთი საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართით 21,74 კვ.მ., დამხმარე ფართით 8,45 კვ.მ., საერთო ფართი 30,19 კვ.მ. – S ნაწილი, ამასთან 33,39 კვ.მ წარმოადგენს ექსპლუატაციაში მიუღებელ ფართს. სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ დასახელებულ ფართებში არ შედის მოპასუხე ა. გ-ის მიერ რეკონსტრუირებული ფართი. ამასთანავე, 11.04.05წ. სანოტარო აქტის მიხედვით ი. დ-მა თანხმობა განაცხადა, რომ ა. გ-ეს დაეკანონებინა მის მიერ წარმოებული მშენებლობა ქუთაისში, ... ქ. №10-ში არსებული მდგომარეობით, მშენებლობის მიმდინარეობისას მას არ გამოუთქვამს რაიმე სახის პრეტენზია. მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაზე განცხორციელებული რეგისტრაცია წინააღმდეგობაში არ მოდის მოპასუხის კუთვნილი უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან. ა. გ-ის მიერ ფართის რეკონსტრუქციით არ შემცირებულა მოსარჩელესთან თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი. საქმეზე დადგენილად იქნა ცნობილი აგრეთვე, რომ ... ქ. №10-ში მდებარე სახლის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ი/მ „მ-ის“ მიერ შედგენილ იქნა 28.04.09წ., მასში მითითებული არ იყო დამსწრეთა და თანამესაკუთრეთა გრაფაში რაიმე სახის ჩანაწერი და იგი ამგვარი ფორმით ა. გ-ის მიერ წარდგენილ იქნა მერიაში, თუმცა საჯარო რეესტრის ქ. ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში ნახაზი წარდგენილ იქნა დამსწრეთა და თანამესაკუთრეთა გრაფაში მოსარჩელის ნაცვლად სხვა პირის მიერ განხორციელებული ჩანაწერით და ხელმოწერით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელეს სარჩელში და სასამართლო პროცესის მიმდინარეობისას ლეგალიზაციისათვის საჭირო დოკუმენტაციის სისრულეზე პრეტენზია არ გამოუთქვამს, მეტიც ადმინისტრაციული საქ-

მის მასალებში ა. გ-ის მიერ წარმოდგენილ იქნა ნოტარიულად დამონმებული ი. დ-ის თანხმობა, რომლის ნამდვილობაც მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება იმის შესახებ, რომ ნებართვა გაიცა მხოლოდ სახლის მეორე სართულის მშენებლობის წარმოებაზე, რადგან თანხმობაში ცალსახადაა საუბარი წარმოებული მშენებლობის არსებული მდგომარეობით დაკანონებაზე, რომლის რეკონსტრუქციის პროექტის შედგენა და განხორციელება ჯერ კიდევ 2003 წელს მოსარჩელის მიერ საკუთრების შექცენამდე იყო დაწყებული. სასამართლომ მიუთითა აგრეთვე, რომ მოპასუხის მიერ რეკონსტრუირებული შენობა არ წარმოადგენდა არც მოსარჩელის და არც მისი წინამორბედის საკუთრებას, არ მომხდარა აგრეთვე საერთო თანასაკუთრების მქონე მიწის ფართის შემცირება, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება სსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა. რაც შეეხება საკადასტრო ნახაზს, სასამართლომ აღნიშნა, რომ იგი თანხვედრაშია სადავო ბრძანებაში არსებულ მონაცემებთან. მართალია, სადავო საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საჯარო რეესტრში წარდგენილ ვერსიაში მოსარჩელის ნაცვლად სხვა პირის მიერ განხორციელდა ჩანაწერი და შესაბამისი პირის ხელმოწერა, რაც წარდგენილი საბუთის სიყალბის ნიშნებს შეიცავს და ცალკე სამართლებრივ შეფასებას საჭიროებს, თუმცა ზემოაღნიშნული ჩანაწერის გარეშე იგი წარმოადგენდა იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს, რაც დაადასტურა საჯარო რეესტრის ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურიდან სპეციალისტმაც, შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სარეგისტრაციო განაცხადზე ხარვეზის დადგენის საფუძველი, ზემოაღნიშნული ჩანაწერი არ შეიძლება გახდეს ჩანაწერის გაუქმების საფუძველი. სასამართლომ მიუთითა აგრეთვე, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად ცნობა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 26.1 მუხლის თანახმად, იწვევს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რისი საფუძველიც არ არსებობს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 15.07.116. განჩინებით იმის გამო, რომ 28.04.09წ. საკადასტრო აზომვით ნახაზში დამატებითი ჩანაწერის შეტანა შეიცავს სიყალბის ნიშნებს, რაც ცალკე სამართლებრივ შეფასებას საჭიროებს, შესაბამისი მასალები შემდგომი რეაგირების მიზნით გადაეგზავნა ქუთაისის რაიონულ პროკურატურას.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 15.07.116. გადაწყვეტი-

ლება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. დ-მა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 26.10.11წ. განჩინებით ი. დ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 15.07.11წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და აღნიშნა, რომ ი. დ-ის მიერ 11.04.05წ. ხელშეკრულებით ... ქ. №10-ში შექმნილ ფართებში არ შედის სადავო ტერიტორიაზე განთავსებული დამხმარე სათავსო, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არ შედის ასევე ა. გ-ის მიერ რეკონსტრუირებული ფართი. ა. გ-ის მიერ მშენებლობა ნაწარმოებია ი. დ-ის მიერ ... ქ. №10-ში საკუთრების შექმნამდე (საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება) და 11.04.05წ. მდგომარეობით მან თანხმობა განაცხადა არსებული მდგომარეობით დაკანონებაზე, რის შემდეგ მან მხოლოდ 12.04.11წ. სარჩელით მიმართა სასამართლოს. ი. დ-ის მიერ საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაზე განხორციელებული რეგისტრაცია წინააღმდეგობაში არ მოდის მოპასუხის კუთვნილი უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან. სააპელაციო პალატამ მიუთითა აგრეთვე, რომ ი. დ-ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის განცხადების შინაარსიდან გამომდინარე არანაირად არ შეიძლება ვარაუდის კი თითქოს მისი მხრიდან მხოლოდ სახლის მეორე სართულის მშენებლობის წარმოებაზე მიეცა თანხმობა, რადგან მასში ცალსახადაა საუბარი წარმოებული მშენებლობის არსებული მდგომარეობით დაკანონებაზე, რომლის რეკონსტრუქციის პროექტის შედგენა და მისი განხორციელება ჯერ კიდევ 2003 წელს, დასახელებულ მისამართზე აპელანტის მიერ საკუთრების შექმნამდე იყო დაწყებული. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის მოსაზრება, რომ ა. გ-ის მიერ რეკონსტრუირებული შენობა არ წარმოადგენდა არც ი. დ-ის და არც მისი წინამორბედის საკუთრებას, ადგილი არ აქვს საერთო თანასაკუთრების მიწის ფართის შემცირებას, სსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად საწინააღმდეგო მტკიცებულება წარმოდგენილი არ ყოფილა. სადავო ლეგალიზებული ფართის კუთვნილებასთან დაკავშირებით არ არსებობს რაიმე ჩანაწერი ი. დ-ის მიერ დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში. პალატამ აღნიშნა აგრეთვე, რომ 28.04.09წ. შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით არ დარღვეულა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის და მის საფუძველზე გამოცემული და სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. №800 ბრძანების 48-ე მუხლის მე-5

პუნქტი, რომლის თანახმად საკადასტრო აზომვითი ნახაზი დამონმებული უნდა იყოს უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელის ან მესაკუთრის, უძრავი ნივთის მოსაზღვრე უძრავი ნივთის (ნივთების) მართლზომიერი მფლობელის ან მესაკუთრის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკადასტრო აღწერის დამსწრეთა (ასეთთა არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის ხელმოწერით, ხოლო თუ საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი იურიდიული პირია – დამატებით იურიდიული პირის ბეჭდით, რაც მოცემულ შემთხვევაში დაცულია. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საჯარო რეესტრში წარდგენილ ვერსიაში დამსწრეთა და თანამესაკუთრეთა გრაფაში აპელანტის ნაცვლად სხვა პირის მიერ განხორციელებული ჩანაწერი და შესაბამისი პირის ხელმოწერა, მართალია წარდგენილი საბუთის სიყალბის ნიშნებს შეიცავს, მაგრამ დავის საგნიდან და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნული ჩანაწერის არსებობის გარეშე წარმოადგენდა იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს და ამ მიმართებით ზემოაღნიშნული ჩანაწერის განხორციელება არ შეიძლება გახდეს მისი გაუქმების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა ი. დ-ის მიერ, რომელმაც მოითხოვა განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელოს დაკმაყოფილება. კასატორი თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად შეაფასა მტკიცებულებები, არ გამოიკვლია საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რის გამოც გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი. კასატორი აღნიშნავს, რომ მან წარადგინა პრეტენზია ა. გ-ის მიერ მერიაში წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტების სისრულესთან დაკავშირებით, რაც დასტურდება სხდომის ოქმით, საკამათო სიტყვით და სააპელაციო საჩივრის ტექსტით. ადმინისტრაციულ დავაში ასეთი მითითება საერთოდ არ არის საჭირო, ვინაიდან სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერება. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაარღვია აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, კერძოდ სზაკ-ის 96.1 მუხლით განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ადმინისტრაციული წარმოების დროს გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიყენა სზაკ-ის მე-13 მუხლი, რომლის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება

აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა, რადგან ლეგალიზაციის აქტით ილახება მისი უფლება და დარღვეულია სზაკ-ის 13-ე მუხლით დადგენილი აქტის მიღების და გამოცემის ზოგადი წესი, რომლის გამოყენების შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, აღნიშნული ქმნის სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე ქ. ქუთაისის მერის 09.09.09წ. №1436 ბრძანების ბათილობის საფუძველს. კასატორი თვლის, რომ სზაკ-ის მე-12 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა განეხილა არა მხოლოდ ა. გ-ის, არამედ ა. გ-ის და მისი ერთობლივი განცხადება, რადგან საკითხი პირდაპირ ეხებოდა მის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს. ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ უნდა მიეღო ა. გ-ის განცხადება განსახილველად, რადგან მას არ ერთვოდა საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660-ე ბრძანების 3.2 მუხლით განსაზღვრული დოკუმენტაცია. სააპელაციო პალატას არ უმსჯელია იმაზე, რომ ფართის დაკანონება პროექტის მიხედვით არ მომხდარა, პროექტის მიხედვით ღია იყო შესასვლელი, რომლითაც ის სარგებლობდა კუთვნილი სათავსებით. ამავე დროს სახლს ჰქონდა სადრენაჟე სისტემა გარშემო, რის გამოც დაცული იყო მისი სახლის საძირკველი, ა. გ-ის უკანონო მშენებლობის გამო სახლის უკანა მხარე ჩაიკეტა, რის გამოც სარდაფი ივსება წყლით, საშიშროება ექმნება სახლის საძირკველს. კასატორი აღნიშნავს აგრეთვე, რომ მისი თანხმობა, ეხებოდა მხოლოდ 2005 წლის მდგომარეობით აშენებულ ორ სართულს, რომელიც იყო გ. ბ-ის საკუთრება. რაც შეეხება მშენებლობის პროექტს, მასზე თანხმობა არ ჰქონდა მიცემული წინა მესაკუთრეს, რომლისგანაც შეიძინა სახლი კასატორმა, ხოლო ... ქ. №8-ში მცხოვრები მ. ბ-ას თანხმობა, არაფერს არ ნიშნავს. მერიის მიერ ლეგალიზებაზე ა. გ-ის განცხადების განხილვის დროს საპროექტო დოკუმენტაცია არ იყო ძალის მქონე, რადგან პროექტს 2004 წელს გასული ჰქონდა ნებართვის ვადა და ის არ იყო გაგრძელებული, მშენებლობა არ იყო ნაწარმოები კასატორის მიერ საკუთრების შექენამდე, სახლის მეორე სართულზე აშენებული იყო მხოლოდ ორი ოთახი, სხვა მშენებლობა ნაწარმოები არ ყოფილა, რაც დასტურდება ფოტოსურათით. კასატორის შვილი, რომელიც დაბადებულია 16.11.04წ. და სახლის შექენის დროს (11.04.05წ.) იყო 5 თვის, სურათზე გადაღებულია 2 წლის და 6 თვის ასაკში, სურათზე ჩანს

რომ სახლის მშენებლობა დასრულებული არ არის, აღნიშნული ფაქტი დასტურდება აგრეთვე ბავშვის მომვლელის ჩვენებით. ადმინისტრაციულ ორგანოს ეს გარემოება არ გამოურკვევია, არ დაუდგენია ვისთან იყო ფართები საზიარო უფლებებში. მშენებლობა არ დასრულებულა 2007 წელს, ხოლო მის შემდეგ მისი დასრულება შესაძლებელი იყო შეთანხმებული პროექტით. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია ის ფაქტი, რომ ა. გ-ემ საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ვადაგასული მინდობილობის საფუძველზე დაისაკუთრა ფართი.

კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონმდებლობის ნორმები და არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, რაზედაც კასატორი საკასაციო პრეტენზიას აცხადებს და აღნიშნავს, რომ სახლის გამოყოფილი ნაწილი სულ 16,87 კვ.მ. გ. ბ-ის საკუთრებაში ირიცხებოდა 23.04.09წ. საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანამდე, რომლითაც დანგრეული ფართის მესაკუთრე გახდა ა. გ-ე, ე.ი. 2007 წლის მდგომარეობით ა. გ-ეზე, რომელსაც ლეგალიზაციის სადავო აქტით საკუთრებაში დაუკანონდა ფართი, არ იყო მისი მესაკუთრე, შესაბამისად ის ვერ დაიკანონებდა ამ ფართს, ლეგალიზაცია არ უნდა მომხდარიყო გ. ბ-ის თანხმობის და თანამესაკუთრის თანხმობის გარეშე. მერიის მიერ ა. გ-ის განცხადების განხილვისას განცხადებაზე თანდართული საპროექტო დოკუმენტაცია არ იყო იურიდიული ძალის მქონე, მას 2004 წელს გაუვიდა ვადა, 2007 წლისათვის არ იყო დასრულებული მშენებლობა, ხოლო მისი გაგრძელებისათვის საჭირო იყო პროექტის შეთანხმება.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სარაიების აშენების უფლება წინა მესაკუთრეს ჰქონდა 09.06.1945წ. ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც მას საკუთრებაში გადმოეცა იმ ფორმით, რა ფორმითაც ის წინა მესაკუთრეს ეკუთვნოდა, უკანასკნელმა სრული უფლება მიყიდა მას. კასატორი თვლის, რომ ლეგალიზაციის აქტით მას დააკლდა 40 კვ.მ ფართი. ა. გ-ემ კაპიტალურ სარაიებს დააშენა მეორე სართული, ჩაკეტა შესასვლელი კარები და დაისაკუთრა ისინი, ამ ფართების ლეგალიზაცია კასატორის და არა ა. გ-ის უფლებას შეადგენდა.

კასატორი არ ეთანხმება დასაბუთებას, რომ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მისი ხელმოწერის გაყალბება არ წარმოშობს იურიდიულ შედეგს, ხელმოწერის გარეშეც შესაძლებელი იყო ფართის დარეგისტრირება. კასატორი უთითებს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. №800 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის 48-ე მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებს, რომელთა მიხედვით

სავალდებულო იყო მისი ხელმოწერა საკადასტრო აზომვით ნახაზზე. სასამართლოს არ უმსჯელია იმაზე, რომ მერიაში და საჯარო რეესტრში წარდგენილი იყო სხვადასხვა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, კერძოდ ერთში საერთოდ არ იყო მისი ხელმოწერა, ხოლო მეორეში მისი ხელმოწერა გაყალბებული იყო.

საკასაციო საჩივარს თან დაერთო: მერიის 26.08.11წ. ცნობა, რომლის მიხედვით სარდაფში წყალია ჩამდგარი, აღნიშნულის მიზეზი გაურკვეველია და საჭიროებს კონსულტაციას; შენობის ლიტ. „ა“ და ლიტ. „ბ“ გეგმა-ნახაზები; 09.09.1945წ. ხელშეკრულების ასლი.

საკასაციო საჩივარზე წარმოდგენილი შესაგებლით ა. გ-ემ აღნიშნა, რომ საქმეში დაცულია ნასყიდობის ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლითაც დასტურდება თუ რა უძრავი ნივთი და რა ფარგლებში შეიძინა კასატორმა, ამ ფართებიდან არცერთი არ არის მითვისებული ლეგალიზაციის აქტით. რამდენადაც არ დარღვეულა კასატორის უფლება არ არსებობდა მისი ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩაბმის ვალდებულება. ფართის ლეგალიზაციაზე მიღებულია მეზობლის მ. ბ-ას თანხმობა, ხოლო კასატორი არ იყო მისი მეზობელი მშენებლობის წარმოებისას, უძრავი ქონების შეძენისთანავე კასატორმა ნოტარიულად დადასტურებული განცხადებით თანხმობა განაცხადა ლეგალიზაციაზე. 2007 წლის შემდეგ მშენებლობის დასრულებას არ ადასტურებს კასატორის ბავშვის ფოტოსურათი. მშენებლობა არ განხორციელებულა საზიარო კედელზე, მშენებლობა ნაწარმოებია სულ სხვა მხრიდან, საზიარო კედელზეც რომც იყოს მშენებლობა ნაწარმოები, აღნიშნული სულაც არ გულისხმობს კასატორის საკუთრების უფლების დარღვევას, რადგან საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება თუ რისი მე-საკუთრეა კასატორი და ამ საკუთრებაში შეჭრა ლეგალიზაციის აქტით არ მომხდარა. შესაგებლის ავტორი აღნიშნავს, რომ მის განცხადებას ახლდა №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია, არ არსებობს სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი. საკასაციო საჩივარზე დართული ცნობა, სურათი, გეგმა, ხელშეკრულება არ ქმნის დასაბუთებულ პრეტენზიას, საკასაციო სასამართლოში არ ხდება ახალი მტკიცებულებების წარმოდგენა. მ. ბ-ას მიერ გაცემული თანხმობა იურიდიული ძალის მქონეა, რადგან ის არის ა. გ-ის მეზობელი, კასატორი იმ პერიოდში არ ცხოვრობდა მეზობლად, ხოლო წინა მესაკუთრეს არ უდავია ა. გ-ესთან მის მიერ ნაწარმოები მშენებლობის გამო. არასწორია კასატორის მოსაზრება, რომ მშენებლობის გაგრძე-

ლებისათვის საჭირო იყო შეთანხმებული პროექტი, №660 ბრძანებულება ითვალისწინებდა 2007 წლამდე დაუმთავრებელი მშენებლობის ლეგალიზაციას. შესაგებლის ავტორი ყურადღებას ამახვილებს, რომ კასატორს არ გაუსაჩივრებია საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილება, ფართის ლეგალიზაციისათვის გ. ბ-ის თანხმობის საჭიროება არ ეხება კასატორს, რაც შეეხება საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დართულ წერილობით ინფორმაციას, მასში კასატორის გვარის ჩანერა არ წარმოადგენს ნახაზის ბათილად ცნობის საფუძველს, რადგან ნახაზი შედგენილია საკადასტრო მონაცემების საფუძველზე, ხოლო საკადასტრო მონაცემები სადავო არ არის.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა და მისმა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს, ხოლო ქ. ქუთაისის მერიის წარმომადგენელმა, აგრეთვე ა. გ-ემ და მისმა წარმომადგენელმა, გ. მ-მა საკასაციო საჩივრის მოსაზრებები არ ცნეს უსაფუძვლობის გამო.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ი. დ-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულების თანახმად, შესაძლებელია 2007 წლის 1 იანვრამდე განხორციელებული მიშენების ლეგალიზაცია. საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ მიშენება-რეკონსტრუქცია განხორციელდა ი. დ-ის მიერ ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში უძრავი ქონების შეძენამდე. სსკ-ის 407.2 მუხლის თანახმად სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსთვის თუ არ არის წარმოდგენილი დამატებითი და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ დაუსაბუთებელია კასატორის პრეტენზია სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინებით საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად დადგენის შესახებ. კასატორის პრეტენზია იმასთან დაკავშირებით, რომ საცხოვრებელი სახლის ნაწილი – 16,87 კვ.მ. გ. ბ-ის საკუთრებაში ირიცხებოდა 23.04.09წ. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების მიღებამდე, რის გამოც კასატორის აზრით ლეგალიზაცია

არ უნდა მომხდარიყო გ. ბ-ის თანხმობის გარეშე, არ ქმნის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველს. სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები) სავალდებულოა ყველასათვის. ამასთანავე მოცემული დავის საგანს არ წარმოადგენს საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილებები, ა. გ-ის მეუღლის სახელზე გ. ბ-ის მიერ გაცემული მინდობილობა. საჯარო რეესტრის 22.08.03წ. ამონაწერის და საქმეში დაცული ტექნიკური დათვალიერების აქტის მიხედვით, 08.04.1988წ. მემკვიდრეობის უფლების მონმობის საფუძველზე გ. ბ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო 2-სართულიანი ნაგებობა – საცხოვრებელი სახლის გამოყოფილი ნაწილი. შენობა შედგებოდა ერთი საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართით 8,81 კვ.მ., დამხმარე: 8,06 კვ.მ. და სასარგებლო 16,87 კვ.მ. ფართით. გ. ბ-მა 19.11.01წ. სამიწლის ვადით რ. გ-ზე სანოტარო წესით გასცა მინდობილობა მასზე მემკვიდრეობით მიღებული ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის პროექტის შედგენასთან და გაფორმებასთან დაკავშირებით. საქმეში დაცული ხელწერილით გ. ბ-ს მიღებული აქვს ანაზღაურება იმ ადგილის გაფორმების სანაცვლოდ, სადაც მისი სახლი მდებარეობდა. გაცემული მინდობილობა, ა. გ-ის მიერ ფართის რეკონსტრუქცია-აღდგენა გ. ბ-ს სადავოდ არ გაუხდია, რაიმე პრეტენზია ფართის მიმართ არ წარუდგენია. ი. დ-ი სასარჩელო განცხადებაში აღნიშნავს, რომ აღდგენა-რეკონსტრუქცია ჩაუტარდა გ. ბ-ის კუთვნილ სახლს, მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ აღდგენა უნდა მომხდარიყო მეორე სართულზე, ხოლო პირველ სართულზე დარჩებოდა სამეურნეო სათავსები, რომლებითაც ისარგებლებდნენ თანამესაკუთრეები. მოსარჩელის აზრით, ა. გ-ის მიერ ფართის დაკანონებით შეილახა მისი თანასაკუთრების უფლება სამეურნეო ფართზე (იხ. სასარჩელო განცხადება). გ. ბ-ის კუთვნილი ფართის მიმართ წარდგენილი პრეტენზია არ ეხება ი. დ-ის უფლებებს, საკასაციო პრეტენზია ამ ნაწილში დაუსაბუთებელია, გ. ბ-ის დანგრეული შენობის ადგილას ა. გ-ის მიერ რეკონსტრუქცია-აღდგენის და ლეგალიზაციის განხორციელება არ ლახავს ი. დ-ის უფლებას, ვინაიდან გ. ბ-ის სახლის ნაწილი ვერ იქნებოდა ი. დ-ის საკუთრებაში, კასატორს სახლი გ. ბ-ისაგან არ შეუძენია. ლეგალიზაციის აქტის კანონიერებისათვის არ აქვს მნიშვნელობა ა. გ-ის მიერ ფართის მესაკუთრედ გახდომის მომენტს, გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმას, რომ განცხადების წარდგენისა და ლეგალიზაციის აქტის გამოცემის დროს ა. გ-ე იყო ფართის მესაკუთრე,

შესაბამისად არ არსებობდა გ. ბ-ის თანხმობის წარდგენის საჭიროება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათი არ ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისაგან, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვისაგან. სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სასკ-ის 83-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად სარჩელის საფუძვლის ან საგნის შეცვლა, სასარჩელო მოთხოვნის გადიდება ან შემცირება დასაშვებია საქმის წინასწარი განხილვისათვის მომზადების დამთავრებამდე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სარჩელის საფუძვლის ან საგნის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მოპასუხის წინასწარი თანხმობით. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელეს არ მოუთხოვია გასასვლელი კარების გახსნა, სადავო აქტის ბათილობის საფუძველს არ წარმოადგენდა აგრეთვე სახლის სადრენაჟე სისტემის გამოყენების შეზღუდვა, სარდაფის და სახლის საძირკვლის დაუცველობა. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სახლს ჰქონდა სადრენაჟე სისტემა. საპროცესო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საკასაციო ინსტანციაში ახალი მტკიცებულებების წარმოდგენის შესაძლებლობას, ვინაიდან საკასაციო სასამართლო არ არის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენი სასამართლო. შესაბამისად, საკასაციო ინსტანციაში წარმოდგენილი მასალა არ ქმნის სასკ-ის 407-ე მუხლით გათვალისწინებულ დასაბუთებულ პრეტენზიას.

კასატორის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა განეხილა არამხოლოდ ა. გ-ის განცხადება ლეგალიზაციის მოთხოვნით, არამედ ა. გ-ის და მისი ერთობლივი განცხადება, არ ემყარება რაიმე სამართლებრივ საფუძველს. „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გაცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულების მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს

გადანყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. მოსარჩელეს არ ჰქონია შეტანილი განცხადება ლეგალიზების თაობაზე, მას არ მიუღია მონაწილეობა სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებაში, შესაბამისად მერია ვერ განიხილავდა მის მიერ ფართის ლეგალიზაციის საკითხს. ის გარემოება, რომ ლეგალიზაციის აქტი მის ინტერესებსაც ეხებოდა, არ გამორიცხავდა მერიის მიერ მიშენება-რეკონსტრუქციის ლეგალიზაციის საკითხის განხილვას, რამდენადაც საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე უძრავი ქონების შექმნის მომენტი-სათვის მოპასუხე ა. გ-ეს უკვე ჰქონდა განხორციელებული მიშენება-რეკონსტრუქციის სამუშაოები, აღნიშნულს ის გარემოებაც ადასტურებს, რომ მოსარჩელემ ... ქ. №10-ში უძრავი ქონების შექმნისთანავე 11.04.05წ. გასცა სანოტარო წესით დადასტურებული თანხმობა არსებული მდგომარეობით განხორციელებული დაშენების დაკანონებაზე, რაც ნათლად ადასტურებს მოპასუხე ა. გ-ის მიერ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას ი. დ-ის მიერ ... ქ. №10-ში უძრავი ქონების შექმნამდე. ნებართვის ნამდვილობა მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ. რეკონსტრუქციის პროექტი შპს „...“ მიერ ჯერ კიდევ 30.09.03წ. შედგა, საქმეში დატყუილია ქალაქის მთავარი არქიტექტორის 01.10.03წ. №28 ბრძანების ამონაწერი, რომლითაც დამტკიცდა ფართების აღდგენა-რეკონსტრუქციის პროექტი, ხსენებული ბრძანება დავის საგანს არ წარმოადგენს. ამდენად, არ დასტურდება, რომ ი. დ-მა თანხმობა მხოლოდ და მხოლოდ სახლის მეორე სართულის დაშენების წარმოებაზე გასცა. ამასთანავე, ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ არ არის დადგენილი და საქმის მასალებით არ დასტურდება სამშენებლო სამუშაოების 2007 წლის შემდეგ განხორციელება. ი. დ-ის მიერ წარმოდგენილი ბავშვის ფოტოსურათი არ ადასტურებს მშენებლობის უკანონობას, ვინაიდან სურათზე ასახული სამშენებლო მასალებით არ დასტურდება თანხმობის მიცემის შემდეგ მშენებლობის წარმოება, რადგანაც მონინააღმდეგე მხარის განმარტებით ადგილი ჰქონდა არა სამშენებლო, არამედ სარემონტო სამუშაოების წარმოებას, რაც არ საჭიროებდა ნებართვას. კასატორი უთითებს, რომ სახლის შექმნის დროს (11.04.05წ.) მისი შვილი იყო 5 თვის, ხოლო სურათზე ის არის 2 წლის და 6 თვის. საქმეში არ მოიპოვება იმის მტკიცებულება, რომ ბავშვს სურათი ამ ასაკში გადაუღეს, ამასთანავე სურათი ზამთრის პერიოდშია გადაღებული, ხოლო კასატორი მშენებლობის 2007 წლის შემდგომ

განხორციელების დადასტურების მიზნით უთითებს, რომ სურათის გადაღების დროს ბავშვი 2 წლის და 6 თვის იყო, რაც ბავშვის დაბადების (16.11.04წ.) გათვალისწინებით ესადაგება არა ზამთრის, არამედ მაისის თვის შუა პერიოდს. შესაბამისად სურათით არ დასტურდება, რომ სადავო მშენებლობა მიმდინარეობდა თანხმობის გაცემის შემდეგ ან რომ იგი არ იყო დასრულებული 2007 წლამდე. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 1-ლი მუხლის 22-ე პუნქტის მიხედვით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებულ და დაუმთავრებელ 500 კვ.მ-მდე საერთო ფართობის მქონე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე, თუ ნულოვან ნიშნულამდე მათი მოწყობის სამუშაოები დასრულებულია, ვრცელდება ამ წესის მოქმედება, შესაბამისად 2007 წლის 1-ლი იანვრის შემდგომ სამუშაოების განხორციელება თავისთავად უპირობოდ არ ქმნის ლეგალიზაციის აქტის გაუქმების საფუძველს. საგულისხმოა აგრეთვე, რომ ი. დ-ს რაიმე პრეტენზია 2007 წლამდე ან 2007 წლის შემდეგ მშენებლობის წარმოების მიმართ, აგრეთვე ფართის ლეგალიზაციის მოთხოვნა სარჩელის აღძვრამდე (12.04.11წ.) არ გამოუთქვამს.

კასაციის დაკმაყოფილების საფუძველს არ ქმნის აგრეთვე კასატორის მითითება პროექტის დარღვევით მშენებლობის განხორციელების, საპროექტო მშენებლობისათვის ნებართვის ვადის გასვლის შესახებ, ვინაიდან თანხმობა გაიცა არსებული მდგომარეობით შენობის დაკანონებაზე, ამასთანავე ლეგალიზაცია თავისთავად ნიშნავს დარღვევით აშენებულის დაკანონებას. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის 1.3 მუხლის თანახმად, ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს „მშენებლობის ნებართვის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილებით განსაზღვრულ ნებართვის გაცემის სტადიას. ამდენად, ა. გ-ზე გაცემული 07.06.04წ. მშენებლობის №27 ნებართვის ვადის 31.12.04წ. გასვლა არ გამოორიცხავდა განხორციელებული მიშენებარეკონსტრუქციის ლეგალიზაციის შესაძლებლობას.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ი. დ-ს სანოტარო წესით დამონმებული თანხმობით გამოვლენილი ჰქონდა ნება ა. გ-ის მიერ განხორციელებული მშენებლობის მიერ მიერ დაკანონე-

ბის მიმართ, შესაბამისად დაცული იქნა სზაკ-ის მე-13 მუხლის მოთხოვნა დაინტერესებული მხარისათვის საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობის მიცემის შესახებ, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მისი ჩაუბმელობით არ დარღვეულა მოსარჩელის უფლება, ი. დ-ის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვით ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულდებოდა სხვა შედეგით. ამდენად, საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სზაკ-ის 96-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევით, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შესახებ. საკასაციო პრეტენზიით კასატორი ვერ უარყოფს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ა. გ-ის მიერ რეკონსტრუირებული შენობა არ წარმოადგენდა არც ი. დ-ის და არც მისი წინამორბედის საკუთრებას, საჯარო რეესტრის ჩანაწერით არ დასტურდება აგრეთვე საერთო თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ფართის შემცირებაც. საჯარო რეესტრში მოპასუხე ა. გ-ის სახელზე რეკონსტრუქციის შედეგად განხორციელებული ჩანაწერი რაიმე წინააღმდეგობაში არ მოდის კასატორის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ საკუთრებასთან, ი. დ-ის მიერ 11.04.05წ. დადებული ნ. და გ. ბ-ეებისაგან ნასყიდობის ხელშეკრულების შედეგად შეძენილ უძრავ ქონებას რაიმე სახეცვლილება არ განუცდია.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს საკასაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზიას იმის შესახებ, რომ მას გადმოეცა წინა მესაკუთრის სახელზე რიცხული სამეურნეო ფართი ე.წ. „სარაიები“, რომელზედაც ა. გ-ის მიერ განხორციელდა მიშენება-რეკონსტრუქცია. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ი. დ-მა 11.04.05წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ. და გ. ბ-ეებისაგან შეიძინა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე შენობა-ნაგებობები. 11.04.05წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ჩამოთვლილი ფართები საჯარო რეესტრის მიხედვით დღესაც ირიცხება ი. დ-ის სახელზე, ხელშეკრულებაში მითითებულ ფართებს შორის არ არის დასახელებული ის დამხმარე სათავსო, რომლის რეკონსტრუქცია-დაშენება მოახდინა ა. გ-ემ. საჯარო რეესტრში ი. დ-ის სახელზე ფართის რეგისტრაციის საფუძველია ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც არ შეიცავს მითითებას ხსენებულ ფართზე. საქმის მასალებით არ დასტურდება წინა მესაკუთრეების მიერ დამხმარე ფართის აშენება და ი. დისათვის მიყიდვა. კასატორის მიერ უძრავი ქონების შეძენა დას-

ტურდება ხელშეკრულებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მიხედვით დგინდება თუ რა უძრავი ნივთი და რა ფარგლებში შეიძინა ი. დ-მა, ამ ფართებიდან არც ერთი არაა ლეგალიზაციის აქტით მითვისებული ა. გ-ის მიერ. ა. გ-ემ შეიძინა მთელი საცხოვრებელი სახლის ერთი ნაწილის სასარგებლო და დამხმარე და სამეურნეო ფართი და აგრეთვე მეორე სახლის ნაწილის 1/2 ნაწილის სასარგებლო და დამხმარე ფართი, ხოლო ქ. ქუთაისის მერის 09.09.09წ. № 1436 ბრძანების საფუძველზე მოახდინა მის მიერ განხორციელებული მიშენება-რეკონსტრუქციის საერთო სასარგებლო ფართის და სახლის მეორე ნაწილის რეკონსტრუქციის საერთო სასარგებლო ფართის ლეგალიზაცია, რის შედეგადაც საჯარო რეესტრში ა. გ-ის სახელზე აღირიცხა შენობა-ნაგებობის ერთი გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართით 102,66 კვ.მ და შენობა-ნაგებობის მეორე გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართით 62,67 კვ.მ.-დან 1/2 ნაწილი. ი. დ-ის სახელზე საჯარო რეესტრში რიცხული მონაცემები ლეგალიზაციის აქტის შედეგად არ შეცვლილა, არ არსებობს მტკიცებულება ლეგალიზაციის გამო ი. დ-ის საკუთრების შემცირების შესახებ. აღნიშნულს არ ადასტურებს საკადასტრო ნახაზში მოსარჩელის ნაცვლად სხვისი ხელმოწერა. საკადასტრო ნახაზი დგება საკადასტრო მონაცემების საფუძველზე, ის სწორად ასახავს არსებულ მდგომარეობას, საკადასტრო ნახაზით მოსარჩელის უფლება არ დარღვეულა, ნახაზის გამო სადავო აქტის გაუქმება, მისი კორექტირება შესაძლებელი იქნებოდა ნახაზზე არსებული ობიექტების არასწორი ასახვის შემთხვევაში, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება. საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ ქ. ქუთაისის მერიისათვის წარდგენილ, ი/მ „გ. მ-ის“ მიერ 28.04.09წ. შედგენილ, ქ. ქუთაისში, ... ქ. №10-ში მდებარე სახლის და მიწის ნაკვეთის 28.04.09წ. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის დამსწრეთა და თანამესაკუთრეთა გრაფაში რაიმე სახის ჩანაწერი განხორციელებული არ ყოფილა და იგი ამგვარი ფორმით ა. გ-ის მიერ წარდგენილ იქნა ქ. ქუთაისის მერიაში, თუმცა საჯარო რეესტრის ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში ზემოაღნიშნული ნახაზი წარდგენილ იქნა დამსწრეთა და თანამესაკუთრეთა გრაფაში მოსარჩელის ნაცვლად სხვა პირის მიერ განხორციელებული ჩანაწერით და ხელმოწერით. საკასაციო პალატა თვლის, რომ ზემოაღნიშნული ჩანაწერის გარეშეც ნახაზი იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს წარმოადგენს, გადაამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს არა მეზობლის, თანამესაკუთრის ხელმოწერას, რომელსაც არ აქვს ნახაზის სანქციონირების მნიშვნელობა, არამედ ნახაზის მიერ არსებული მდგომარეობის

სწორად ასახვას. აღნიშნული დაადასტურა აგრეთვე პირველ ინსტანციაში სპეციალისტის სახით მონვეულმა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის სპეციალისტმაც. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ქ. ქუთაისის მერიას წარედგინა ლეგალიზაციისათვის საჭირო საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. ვინაიდან ნახაზისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს არსებული მდგომარეობის სწორ ასახვას, არ არსებობდა საჯარო რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერის გაუქმების საფუძველი, მით უფრო, რომ ჩანაწერს საფუძვლად უდევს ძალაში მყოფი საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილებები და მერიის 09.09.09წ. №1436 ბრძანება, რომლის უკანონობა არ დასტურდება. ამასთანავე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 26.1 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძვლის ბათილად ცნობა წარმოადგენს ჩანაწერის ძალადაკარგულად გამოცხადების და არა ბათილად ცნობის საფუძველს. ვინაიდან საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის საფუძველები ძალაშია, ამდენად, არ არსებობს რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება არსებითად სწორია, რაც სსკ-ის 410-ე მუხლის თანახმად ქმნის საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. ი. დ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 26.10.11წ. განჩინება;
2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მიხედვის ცალკე ოპიქტად რეგისტრაციის
დაუსვებლობა**

ბანჩინება

№ბს-625-613(კ-12)

18 აპრილი 2013 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. სხირტლაძე**

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამარ-
თლებრივი აქტის ძალადაკარგულად ცნობა და ქმედების გან-
ხორციელების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 30 სექტემბერს ლ. ზ-მა სასარჩელო განცხადე-
ბით მიმართა ახალციხის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხეე-
ბის – ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და ქ. გ-ის მი-
მართ.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2007 წლის 8 აგვისტოს ქ. გ-ეს-
თან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით
დაიტვირთა ქ. გ-ის კუთვნილი, ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე
ბინა. ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, ბინის მთა-
ვარ შესასვლელზე განხორციელებული იყო უკანონო მიშენე-
ბა, ხელშეკრულების გაფორმებამდე ბინის დათვალიერების
დროს მოპასუხემ მთლიანი ბინა დაათვალიერებინა მოსარჩე-
ლეს, მაგრამ იმის გამო, რომ მიშენება არ იყო დაკანონებული,
ვერ მოხერხდა ბინის არსებითი შემადგენელი ნაწილის იპოთე-
კით დატვირთვა.

მესაკუთრის მიერ ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულე-
ბისა და 2009 წლის 26 ნოემბერს მხარეთა შორის საქმის მორი-
გებით დასრულების საფუძველზე, მუდმივმოქმედი არბიტრის
მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი თანხის გადაუხდელობის
შემთხვევაში მოპასუხის ქონების იძულებითი წესით გასხვისე-
ბის შესახებ. აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამცხე-ჯავახე-
თის სააღსრულებო ბიუროს 2011 წლის 6 მაისის №11002902-
014/001 განკარგულების საფუძველზე სადავო ქონება მეორე
აუქციონზე თავად იპოთეკარმა – ლ. ზ-მა შეიძინა.

მოსარჩელის მითითებით, ქ. გ-ე ნებაყოფლობით არ ათავი-

სუფლებდა ბინას, რის გამოც ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის მიზნით მოსარჩელემ მიმართა პოლიციას. აღნიშნულის შედეგად, მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანებით სადავო მიშენება ლეგალიზებულ იქნა ქ. გ-ის სახელზე, თუმცა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ მომხდარა. 2011 წლის 20 სექტემბერს ლ. ზ-მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 8 იანვარს №9 ბრძანების გაუქმება ან შეცვლა იმდაგვარად, რომ მას მისცემოდა აღნიშნული მიშენების თავის სახელზე დარეგისტრირების უფლება. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 29 სექტემბრის №2056 წერილით ლ. ზ-ს განემარტა, რომ ლეგალიზება განხორციელდა კანონით დადგენილი წესით და უფლება ჰქონდა სადავო საკითხის გადასაწყვეტად მიემართა სასამართლოსათვის.

ამდენად, მოსარჩელემ მოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანების ძალადაკარგულად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება ემსჯელა სადავო ქონების მის სახელზე დარეგისტრირების შესახებ.

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილებით ლ. ზ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას დაევალა უნებართვო მშენებლობის ლეგალიზებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანების ძალადაკარგულად ცნობა.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უნებართვო მშენებლობის ლეგალიზებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანებით ლეგალიზებული და ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე ქ. გ-ის კუთვნილი მიშენება, საცხოვრებელი ფართი 18,7 კვ.მ და დამხმარე ფართი 12,3 კვ.მ. აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 2011 წლის 6 მაისის №11002902-014/001 განკარგულების საფუძველზე, ქ. გ-ის კუთვნილი, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება 2011 წლის 16 მაისს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ლ. ზ-ის საკუთრებად.

რაიონულმა სასამართლომ იხელმძღვანელა ზოგადი ადმი-

ნისტრაციული კოდექსის 22-ე მუხლით, 61-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლით და განმარტა, რომ საცხოვრებელ სახლზე არსებული მინაშენის გამოცალკევება ამ ნაწილის განადგურების ან მისი დანიშნულების მოსპობის გარეშე შეუძლებელია. საცხოვრებელ სახლზე არსებული მინაშენი არის სახლის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და არ შეიძლება იგი იყოს ცალკე უფლების ობიექტი, რაც იმას ნიშნავს, რომ სახლზე არსებული სანივთო უფლებები ვრცელდება მის მინაშენზეც, შესაბამისად, აუქციონზე ნივთის ნაწილის შეძენით ლ. ზ-შვილმა შეიძინა უფლებები ნივთზე სრულად.

რაიონულმა სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე ქ. გ-ის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მის მიერ გაკეთებული მინაშენი, რომლის ლეგალიზება მოხდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანებით, არ არის სახლის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს, რადგან მისი გამოცალკევება შეუძლებელია საცხოვრებელი ბინის დანიშნულების მოსპობის გარეშე.

ამასთან, რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ მხარისათვის ინდივიდუალური-სამართლებრივი აქტის გაცნობა უნდა მომხდარიყო უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მითითების შედეგად განხორციელებული მოქმედებით ე.ი. ოფიციალურად. ტერმინი „ოფიციალური“ გამოხატავს ადმინისტრაციული ორგანოს ნებას, მიმართულს იქეთკენ, რომ მოხდეს ადრესატისათვის მისი გაცნობა. სხვაგვარად მასზე ინფორმაციის მიღება, როგორცაა კერძო საუბარში, ან არაუფლებამოსილი ორგანოს საშუალებით, ან შემთხვევით, არ ითვლება აქტის ოფიციალურ გაცნობად. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულების თანახმად, მოსარჩელე ლ. ზ-შვილისათვის სადავო ადმინისტრაციული აქტის ოფიციალური გაცნობა მოხდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2011 წლის 29 სექტემბრის წერილის საფუძველზე.

რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანება, რომლის თანახმად ლეგალიზებული და ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე ქ. გ-ის კუთვნილი მიშენება, უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელე ლ. ზ-ის კანონიერ ინტერესს და ზღუდავს მის უფლებას, ხოლო, კანონიერი ინდივიდუალურ-სამართლებ-

რივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადება შესაძლებელია მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს განსაკუთრებული წინაპირობები, განსხვავებით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადებისაგან. შესაბამისად, კანონიერი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებისათვის უნდა არსებობდეს კანონით გათვალისწინებული წინაპირობა.

რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემულ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, აგრეთვე შესაბამისი სამეცნიერო-ტექნიკური აღმოჩენა ან გამოგონება, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული აქტის მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ საცხოვრებელი სახლის შექმნით ლ. ზ-მა შეიძინა უფლება მთლიან ნივთზე, ამდენად აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებისათვის არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წინაპირობა.

რაიონულმა სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ქონების (მიწენების) მის სახელზე დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულების თაობაზე, არ პასუხობდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25-ე მუხლების მოთხოვნებს, შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო უსაფუძვლობის გამო.

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ლ. ზ-შვილმა, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ და ქ. გ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით ლ. ზ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და ქ. გ-ის სააპელაციო სა-

ჩივრები დაკმაყოფილდა; გაუქმდა ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ლ. ზ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანება წარმოადგენდა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ვინაიდან მან დაინტერესებულ მხარეს – ქ. გ-ეს მიანიჭა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოცხადებინა კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, აგრეთვე შესაბამისი სამეცნიერო-ტექნიკური აღმოჩენა ან გამოგონება, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული ორგანოს მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს. მითითებული ნორმის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ აქტის – ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი. პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია არანაირ ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებას, ან შესაბამის სამეცნიერო-ტექნიკურ აღმოჩენას ან გამოგონებას, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, მით უფრო, გასაჩივრებული აქტის მოქმედება არანაირ მნიშვნელოვან ზიანს არ აყენებდა სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ნორმა არ ითვალისწინებდა აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებას ვითარების შეცვლის გამო, თუნდაც ეს ვითარება შეცვლილიყო დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ. აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შეიძლება ძალადაკარგულად გამოცხად-

დებულები არა ვითარების შეცვლის გამო, არამედ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იარსებებდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რაც იმავდროულად ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს. პალატამ მიიჩნია, რომ ასეთ გარემოებას განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სააპელაციო პალატის განმარტებით, ქ. გ-ემ იპოთეკით დატვირთა მის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე 40 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინა, რომელსაც გააჩნდა უნებართვო მიშენება (საცხოვრებელი ფართი 18.7 კვ.მ., დამხმარე ფართი 23,2 კვ.მ.), რაც იპოთეკის ხელშეკრულების საგანი არ გამხდარა. მხარეებმა თავიდანვე იცოდნენ უნებართვო მიშენების არსებობის თაობაზე, მათ იპოთეკით დატვირთეს მხოლოდ 40 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინა და არა უნებართვო მიშენება. აუქციონის დროსაც ლ. ზ-მა შეიძინა მხოლოდ იპოთეკით დატვირთული ბინა მიშენების გარეშე.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო მიშენება მართალია წარმოადგენდა მთლიანი საცხოვრებელი ფართის არსებით შემადგენელ ნაწილს, მაგრამ იგი მაინც შეიძლება არსებობდეს, როგორც ცალკე უფლებების ობიექტი. სააპელაციო პალატამ მხარეთა მოსაზრებებისა და საქმის მასალების თანახმად აღნიშნა, რომ ლ. ზ-ის მიერ შექმნილი ფართი და სადავო უკანონო მიშენება მართალია სივრცობრივ კავშირში იყო ერთმანეთთან, მაგრამ მათ სხვადასხვა შესასვლელები გააჩნდათ და დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შეეძლოთ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ზ-მა, რომელმაც აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ამასთან, დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

კასატორმა აღნიშნა, რომ მის მიერ საქალაქო სასამართლოში დაყენებული იყო შუამგომლობა ქონების ადგილზე დათვალიერების შესახებ, სასამართლომ გამოიკვლია ქონების მდგომარეობა, მხარეებმა მიუთითეს გარემოებებზე და ვინაიდან

ფაქტობრივი წინააღმდეგობა არ არსებობდა ნივთის აღწერასთან დაკავშირებით, აღარ გახდა საჭირო ადგილზე დათვალიერება. უდავოდ იქნა დადგენილი, რომ სადავო სახლს არ გააჩნდა არცერთი ფანჯარა, ხოლო შესასვლელი ფაქტობრივად სარდაფიდან არსებობდა.

კასატორის მითითებით, ქ. გ-ემ აღნიშნული ქონება შეიძინა ერთიან ნივთად, რაც მის მიერ საქალაქო სასამართლოშიც დაადასტურა. ლეგალიზება განხორციელდა ნივთზე ერთიანი მინის საკადასტრო კოდის ქვეშ ანუ ერთიანი ნივთის ფარგლებში, გ-ემ იპოთეკით დატვირთა ერთიანი ნივთი.

კასატორის მოსაზრებით, ადმინისტრაციულ ორგანოს ლეგალიზების საკითხის განხილვისას უნდა მიეწვია დაინტერესებული პირი – იპოთეკარი, რაც გამოინვევდა სრულყოფილად საკითხის გადაწყვეტას და მოხდებოდა ერთიან ნივთზე განხორციელებულ მიშენებაზე იპოთეკის გავრცელება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 12 ოქტომბრის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ლ. ზ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით ლ. ზ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ლ. ზ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. გ-ისა და ლ. ზ-ს შორის არსებული სასესხო ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2007 წლის 8 აგვისტოს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად, იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა ქ. გ-ის კუთვნილი, ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე ერთოთახიანი საცხოვრებელი ბინა. ხელშეკრულებაში მიეთითა უძრავი ქონების მახასიათებლები (სარეგისტრაციო ზონა – ..., კოდი – ..., სექტორი – ..., კოდი – ..., კვარტალი ..., ნაკვეთის №..., ფართობი 1122 კვ.მ, დაუზუსტებელი, მისამართი: ... ქ. №7, უფლება საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფ-

ლო-სამეურნეო, სართული 1-ლი, წილობრივი მონაცემები 40/567) საჯარო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით. მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ. გ-ის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინას იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის გააჩნდა უკანონო მიშენება (საცხოვრებელი ფართი 18,7 კვ.მ. დამხმარე ფართი 23,2 კვ.მ.).

ქ. გ-ემ ვერ გადაიხადა სესხი, რის გამოც საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრის მიერ 2010 წლის 4 იანვარს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებულ იძულებით აუქციონზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება შეიძინა კრედიტორმა – ლ. ზ-მა და ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მის საკუთრებად იმავე მახასიათებლებით, როგორც აღრიცხული იყო ძველი მესაკუთრის – ქ. გ-ის სახელზე. ანუ აუქციონზე მოხდა იპოთეკის საგნის იმ სახით რეალიზაცია, როგორც ასახული იყო საჯარო რეესტრის მონაცემებში.

ასევე დავას არ ინვესტის ის გარემოება, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, აუქციონზე ქონების რეალიზაციამდე, უძრავი ქონების მესაკუთრემ – ქ. გ-ემ მოახდინა მიშენებული ფართის ლეგალიზება, კერძოდ, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანებით ლეგალიზებული და ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე ქ. გ-ის კუთვნილი მიშენება (საცხოვრებელი ფართი 18,7 კვ.მ., დამხმარე ფართი 23,2 კვ.მ.). ლეგალიზებული ფართი საჯარო რეესტრში ქ. გ-ის საკუთრებად არ აღრიცხულა, სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 8 ნოემბრის №882011535050-03 გადაწყვეტილებით ლეგალიზებული ფართის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს დაევალა ლეგალიზებული ფართის ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

ლ. ზ-მა 2011 წლის 2 სექტემბერს მიმართა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო მთავარ სამმართველოს ბორჯომის რაიონულ სამმართველოს ქ. ბორჯომში, ... ქ. №7-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინიდან ქ. გ-ის გამოსახლების მოთხოვნით. ბორჯომის რაიონული სამმართველოს 2011 წლის 6 სექტემბრის მიმართვით ლ. ზ-ს განემართა, რომ ლ. ზ-ის საკუთრებად რიცხული 40 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი გამოთავისუფლებული იყო, ხოლო სახლზე განხორციე-

ლებული მიშენება ქ. გ-ის ლეგალიზებული ჰქონდა. ლეგალიზების შესახებ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ლ. ზ-მა, რომელმაც მითითებული ბრძანების გაუქმება ან შეცვლა მოითხოვა იმ სახით, რომ მას მისცემოდა ლეგალიზებული ფართის თავის სახელზე დარეგისტრირების უფლება. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 29 სექტემბრის მიმართვით ლ. ზ-ს განემარტა, რომ ლეგალიზება განხორციელებული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით.

ლ. ზ-მა სარჩელით მოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 8 იანვრის №9 ბრძანების ძალადაკარგულად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება სადავო ფართის ლ. ზ-ის სახელზე დარეგისტრირების მიზნით. ამდენად, მოსარჩელე ლეგალიზების აქტის ძალადაკარგულად ცნობას ითხოვდა იმ საფუძველით, რომ საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრის შეცვლის გამო, მიშენების ფართიც ახალ მესაკუთრეზე უნდა აღრიცხულიყო, რამდენადაც მიშენების ფართი ძირითადი ფართის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენდა და მისი ცალკე უფლების ობიექტად დარეგისტრირების პირობებში ბინა ფაქტობრივად საცხოვრებლად გამოუსადეგარი გახდებოდა.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემული დავის გადანყვევებისათვის არსებითია დადგინდეს და სამართლებრივი შეფასება მიეცეს, იპოთეკის საგნის კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლით, აღნიშნული უფლება უნდა გავრცელდეს თუ არა ძირითადი ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილზეც – სახლზე განხორციელებულ მიშენებაზე. აღნიშნული საკითხის გადანყვევების შემდეგ უნდა იმსჯელოს სასამართლომ ლეგალიზების აქტის ძალადაკარგულად ცნობის შესახებ მოთხოვნის საფუძველიანობაზე და ლეგალიზების განხორციელებისას ახალი მესაკუთრის უფლებების გათვალისწინებაზე.

დავას არ ინვეეს ის გარემოება, რომ ჯერ კიდევ ქ. გ-ის მიერ სადავო ბინის შეძენამდე სახლზე განხორციელებული იყო უკანონო მიშენება, თუმცა მის სახელზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა მხოლოდ ძირითადი ფართი მიშენების გარეშე, მხარეთა შორის იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებამდე რამოდენიმე დღით ადრე, 2007 წლის 2 აგვისტოს. მხარეები ასევე არ უარყოფენ ფაქტს, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებამდე მათ დაათვალიერეს სადავო ბინა და კრედიტორისათვის ცნობილი იყო მიშენების ფართის არსებობის შესახებ. ასეთ ვითარებაში, საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, უნდა შეფას-

დეს იპოთეკის ხელშეკრულებაში მიშენების ფართის გაუთვალისწინებლობის მიუხედავად, როცა ფართი გამიჯნული არ ყოფილა ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, არსებობდა თუ არა მოლოდინი იპოთეკის საგნად მთლიანი ქონების განხილვისა, რამდენადაც იპოთეკის ხელშეკრულებაში მხოლოდ ის უძრავი ქონება მიეთითება, რომელზეც უფლება რეგისტრირებულია კანონით დადგენილი წესით. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე, რომ მხარეები იმყოფებოდნენ სახელშეკრულებო შეტოქვის ფარგლებში, რამდენადაც იპოთეკით დატვირთეს მხოლოდ 40 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინა და არა უნებართვო მიშენება, რის შედეგადაც ლ. ზ-ი გახდა მხოლოდ იპოთეკით დატვირთული ბინის მესაკუთრე. ხელშეკრულებაში მიშენების ფართის მიუთითებლობა განპირობებული იყო ფართის უკანონობითა და საჯარო რეესტრში აღურიცხავობით. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულებაში ფართის მიუთითებლობა არ ქმნის სარჩელის უსაფუძვლობაზე მითითების საკმარის საფუძველს.

სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკეებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. მოქმედი კანონმდებლობა ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის განსაზღვრისას ითვალისწინებს ნივთის ნაწილის კავშირს ძირითად ნივთთან, მის ბრუნვაუნარიანობას, სამეურნეო დანიშნულებას. ცალკე უფლების ობიექტად შემადგენელი ნაწილის განხილვისათვის შესაძლებელი უნდა იყოს მისი ძირითადი ნივთისაგან გამოცალკეება განადგურების, დანიშნულების მოსპობის, სარგებლიანობის დაკარგვის გარეშე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ბ“ და „ე“ ქვეპუნქტებზე, რომლებიც იძლევა მრავალბინიან სახლებში ბინისა და ინდივიდუალური საკუთრების სამართლებრივ განმარტებებს. აღნიშნული პუნქტების თანახმად, ბინა მრავალბინიან სახლში განიხილება, როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსები, იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომე-

ლიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის. ინდივიდუალურ საკუთრებას კი მრავალბინიან სახლში წარმოადგენს ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ან/და დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება. ამდენად, აღნიშნული ნორმების საფუძველზე საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტს შეიძლება წარმოადგენდეს მხოლოდ ის ფართი, რომელიც შეიძლება მოსცილდეს ბინის საერთო ფართს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს სხვა მესაკუთრის უფლებები.

სააპელაციო სასამართლომ მიშენების ფართი ცალკე უფლების ობიექტად მიიჩნია იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ ძირითად ფართს და მიშენებას სხვადასხვა შესასვლელი ჰქონდათ და დამოუკიდებლად ფუნქციონირება შეეძლოთ, თუმცა გაურკვეველია რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მივიდა სასამართლო ამგვარ დასკვნამდე, რამდენადაც მხარეთა შორის სადავო და სარჩელის ძირითად ფაქტობრივ საფუძველს სწორედ ის გარემოება წარმოადგენდა, რომ მიშენების ცალკე უფლების ობიექტად დარეგისტრირებით ფაქტობრივად გამოუსადეგარი ხდებოდა საცხოვრებელი ბინა. როგორც მოსარჩელე უთითებდა, ბინას არა აქვს არცერთი ფანჯარა, სახლის გვერდით მეზობლის კედელია ხოლო წინა მხარეს სრულად არის განხორციელებული მიშენება, სწორედ აღნიშნული მიშენებიდან აქვს შესასვლელი სახლს. სააპელაციო სასამართლოს არ უმსჯელია, მიშენების ფართის ძირითადი ფართისაგან გამოცალკევებით და სხვა პირისათვის მიკუთვნებით კარგავდა თუ არა იპოთეკის საგანი თავის ძირითად დანიშნულებას, რამდენადაც იპოთეკის საგანს, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად, ვალდებულების შეუსრულებლობის პირობებში მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად განისაზღვრა, წარმოადგენდა საცხოვრებელი ბინა, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს ინსოლაციისა და განათებულობის პირობებს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სა მოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე 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 გარემოე-

ბების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ფართის ადგილზე დათვალიერების, ან სათანადო საექსპერტო კვლევის გარეშე ამგვარი დასკვნის გაკეთება შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს რეალობას, მით უფრო, თუ მხარეები განსხვავებულ გარემოებაზე მიუთითებენ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს მესაკუთრის შეცვლა, ანუ ძირითადი ფართის მესაკუთრედ ლ. ზ-ის აღრიცხვა, ანიჭებდა თუ არა ამ უკანაკნელს უფლებას მოეთხოვა ბინის არსებითი შემადგენელი ნაწილის მის სახელზე რეგისტრაცია, სახლზე არსებული სანივთო უფლებები ვრცელდებოდა თუ არა მასზე განხორციელებულ მიშენებაზეც, რამდენადაც „საალსრულებო წარმოება-თა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, „აუქციონზე გაყიდული ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტიში არსებული ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე“. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ფართის ლეგალიზება ქ. გ-ემ მოახდინა უძრავი ნივთის აუქციონზე რეალიზაციამდე. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, „უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე“. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა, აღნიშნული გარემოება წარმოადგენდა თუ არა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ გარემოებას და წარმოადგენს თუ არა ლ. ზ-ი საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გაცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ სუბიექტს და არსებობს თუ არა უძრავი ქონების არსებითი შემადგენელი ნაწილის იმ პირის სახელზე დაკანონების საფუძველი, რომელმაც დაკარგა საკუთრების უფლება ძირითად ნივთზე და ასეთ ვითარებაში სახეზეა თუ არა ახალი მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინების წინაპირობა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა იმსჯელოს მითითებულ გარემოებებზე საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების დადგენის მიზნით. შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი

უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებუ-
ლი გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად და-
უბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ. ზ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობ-
რივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინის-
ტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 აპრილის გადაწყვე-
ტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმა-
ვე სასამართლოს;
3. სახელმწიფო ბაჟის საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო
გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბო-
ლოა და არ საჩივრდება.

საკიბელი

დაჯარიმების კანონიერება	3
დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის	29; 46; 53; 66; 79; 88
სამშენებლო სამართალდარღვევისას	
დაკისრებული ჯარიმისგან გათავისუფლება	103
საჯარიმო თანხის განაწილვალება და შემცირება	
უნებართვო მშენებლობაზე დაკისრებული ჯარიმის შემცირება	127
დაკისრებული საჯარიმო თანხის განაწილვალება	135
მშენებლობის ნებართვა	138
მშენებლობის ნებართვის მონაშობის კანონიერება	138
მშენებლობის ნებართვის კანონიერება	146
დემონტაჟის კანონიერება	161
კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ ჯიხურზე	
დემონტაჟის მოთხოვნის კანონიერების შემონახვა	161
მიშენების დემონტაჟის მიზანშეწონილების დადგენა	172
უკანონო მიშენების დემონტაჟი	184
მიშენების რეგისტრაცია და ლეგალიზაცია	199
მიშენება-რეკონსტრუქციის ლეგალიზაციის	
საკითხის განხილვის წესი	199
მიშენების ცალკე ობიექტად რეგისტრაციის დაუშვებლობა	216

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32
ტელ.: (995 32) 298 21 03
www.supremecourt.ge