

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს
გადაწყვეტილებანი
ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე

2012, №11

უკანონო მშენებლობა

საძიებელი

ნებართვა მშენებლობაზე

მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების
ლეგალიზაციისას სხვა მესაკუთრეთა თანხმობა
მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების
ლეგალიზაციისას სხვა მესაკუთრეთა
თანხმობის აუცილებლობა

საჯარიმო თანხის განსაზღვრა

მშენებლობის ნორმების დარღვევისას

დაჯარიმება მიწერილობის შეუსრულებლობისა
და უნებართვო მშენებლობისათვის

სათანადო ნებართვის გარეშე აშენებული

ნაგებობის დანგრევა და საჯარიმო სანქციის დაკისრება

უკანონო მიშენება-დაშენება

ადმინისტრაციულ სახდელდადებული

პირის გარდაცვალებისას უფლებამონაცვლის

პასუხისმგებლობის დაუშვებლობა

სამეზობლო საზღვრის მხარეს

საცხოვრებელი სახლის მიშენების წესი

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა

საერთო ქონების განვითარებისას ყველა

წევრის თანხმობის სავალდებულობა

დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის

დაჯარიმების საფუძველი

ობიექტის ლეგალიზაცია როგორც

სამშენებლო-სამართალდარღვევის საქმის

წარმოების შეწყვეტის საფუძველი

დაჯარიმება უნებართვო

მშენებლობისათვის

დაკისრებული ჯარიმისგან

გათავისუფლების საფუძველი

პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება

სამართალდარღვევის გამოსწორების გამო

ტექნიკური მომსახურების სადღურიდან

საცხოვრებელ სახლამდე მანძილის განსაზღვრა

უნებართვო რეკონსტრუქციის გამო

ჯარიმის ოდენობის განსაზღვრა

უნებართვო რეკონსტრუქციის გამო

ჯარიმის ოდენობის განსაზღვრა

დაჯარიმება არქიტექტურული

პროექტის დარღვევის გამო

ნებართვა მშენებლობაზე

განჩინება

№ბს-1048-1006 (კ-09)

27 აპრილი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ლ. მურუსიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე,

პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

2008 წლის 2 ივლისს მოსარჩელემ – ნ. ო-ძემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დავალებოდა, რათა დაუყოვნებლივ გაეცა მის საკუთრებაში არსებული – ქ. თბილისი, ... №18 კორპუსთან მდებარე უძრავი ქონების განაშენიანებისა და განვითარებისათვის ქალაქმშენებლობითი პირობები – აგდ (მშენებლობის ნებართვის I სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი).

მოსარჩელემ განმარტა, რომ საკუთრებაში აქვს უძრავი ნივთი – ქ. თბილისში, ... №18 კორპუსთან მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელიც შეიძინა ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მიერ 2006 წლის 20 ივლისს გამართულ აუქციონზე. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ყოფილი ავტობუსების გაჩერების ტერიტორიაზე, რომელიც უკვე ათეული წლებია აღარ ფუნქციონირებს და გადატანილია სხვა ადგილზე. აღნიშნული ფაქტი დასტურდება ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 16 ივნისის №... და ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 13 აპრილის №... წერილებით. მოსარჩელეს სურს, მიწის ნაკვეთზე ააშენოს თანამედროვე ტიპის მაღაზია, რაც მისი აზრით, შესაძლებელია. ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ არის განთავსებული ტროტუარზე და მასზე ნაგებობის აშენება არავითარ დაბრკოლებას არ შეუქმნის ფეხით მოსიარულეებს.

2006 წლის 19 დეკემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა მოპასუხეს – თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მშენებლობის ნებართვის, კერძოდ, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების/პირობების გაცემა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო ობიექტის აშენების მიზნით, რაზეც პასუხი არ მიუღია. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ «ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ» საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-10 პუნქტის, საქართველოს მთავრობის 2005 წლის №140 დადგენილების მე-10 მუხლის მე-8 პუნქტის, მე-16 მუხლის მე-5 პუნქტის, აგრეთვე მე-17 მუხლის თანახმად, თუ კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება, ქალაქმშენებლობის პირობები გაცემულად ჩაითვლება. ამასთან, «ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ» საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, ნებართვის გამცემი ვალდებულია დაუყოვნებლივ გასცეს საწინააღმდეგო მოწმობა (ქალაქმშენებლობის პირობები – აგდ).

მოსარჩელემ – ნ. ო-ძემ 2008 წლის 6 მაისს კვლავ მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მისთვის ქალაქმშენებლობის პირობების – აგდ (მშენებლობის ნებართვის I სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი) დაუყოვნებლივ გაცემა. მოსარჩელის განცხადება ასევე უპასუხოდ იქნა დატოვებული. განცხადების წარდგენიდან მე-10 დღეს ნ. ო-ძემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მერიას, რაც კანონით დადგენილ ვადაში ქ. თბილისის მერიას არ განუხილავს. 2008 წლის იანვრის თვეში განცხადებით მიმართა საქართველოს პრეზიდენტს მისთვის დახმარების გაწევის თხოვნით. საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ აღნიშნული განცხადება განსახილველად გადააგზავნა ქ. თბილისის მერიაში, რომელმაც, თავის მხრივ, ნ. ო-ძის განცხადება გაუგზავნა თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს. ამ უკანასკნელმა თავისი 2008 წლის 25 თებერვლის №... წერილით საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციას აცნობა, რომ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს გააჩნდა ე.წ. «განაშენიანების წესების მოთხოვნებთან იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი» და აღნიშნული ქონების შემდგომი განვითარებისა და გამოყენებისთვის აუცილებელი იყო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების აღება. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთის შესყიდვის მომენტში მიწის ნაკვეთს არ გააჩნდა «განაშენიანების წესების მოთხოვნებთან იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი», პირიქით, მიწის ნაკვეთის პრივატიზაცია განხორციელდა მასზე სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის აშენების მიზნით.

მოსარჩელემ – ნ. ო-ძემ 2008 წლის 19 მარტს «სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების» აღების მიზნით კვლავ მიმართა მოპასუხეს, მაგრამ წარდგენილ განცხადებაზე კვლავ ვერ მიიღო პასუხი, მხოლოდ ზეპირსიტყვიერად განუმარტეს, რომ უარს ეუბნებოდნენ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. ნ. ო-ძე მიიჩნევს, რომ «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ» ქ. თბილისის

საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №... გადაწყვეტილების თანახმად, მოპასუხემ არასწორად მიანიჭა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს «განაშენიანების წესების მოთხოვნებთან იძულებით შესაბამის მიწის ნაკვეთის სტატუსი». ამ გადაწყვეტილების 24-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთს «განაშენიანების წესების მოთხოვნებთან იძულებით შესაბამის მიწის ნაკვეთის სტატუსი» შეიძლება მიენიჭოს მხოლოდ უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკის შესაბამისად, რომელსაც ამავე გადაწყვეტილების მე-10 მუხლის მიხედვით ქ. თბილისის მერია შეიმუშავებს და ქ. თბილისის საკრებულო ამტკიცებს. ისანი-სამგორის რაიონში ამგვარი უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკა იმ დროისათვის დამტკიცებული არ იყო.

მოსარჩელე – ნ. ო-მე თვლის, რომ მოპასუხის უმოქმედობა (აქტის გამოუცემლობა) უკანონოდ ზღუდავს მის საკუთრების უფლებას და მოსარჩელის მიერ კუთვნილი ნივთის გამოყენების კანონიერ ინტერესს. მშენებლობის ნებართვის I სტადიის დროულად გავლის შემთხვევაში მოსარჩელე დროულად გაივლიდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის II და III სტადიებს, რის შემდეგაც უმოკლეს ვადებში ააშენებდა სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტს და უზრუნველყოფდა მის ფუნქციონირებას. მოპასუხემ – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა თავისი უმოქმედობით დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლის მე-2 ნაწილი, 96-ე მუხლის I ნაწილი, 97-ე მუხლი, მე-100 მუხლის I ნაწილი, 101-ე და 119-ე მუხლები.

ნ. ო-მემ 2008 წლის 16 ოქტომბერს წარდგენილ დაზუსტებულ სარჩელში მიუთითა, რომ მის მიერ 2008 წლის 15 მაისს წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ქ. თბილისის მერიამ 2008 წლის 23 აგვისტოს გამოსცა №... განკარგულება. აღნიშნული განკარგულებით დაკმაყოფილდა ნ. ო-მის ადმინისტრაციული საჩივარი, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დაევალა არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების – აგდ-ს შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. მოპასუხემ – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა 2008 წლის 27 აგვისტოს გამოსცა არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება იმგვარად, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო ობიექტად განისაზღვრა «ავტობუსების მოსაცდელი» და «მცირე ზომის პავილიონი», რითაც დაირღვა როგორც №... განკარგულების პირობა, ისე მოქმედი კანონმდებლობა. კერძოდ, მოსარჩელე თვლის, რომ ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 23 ივლისის №... განკარგულება მოპასუხეს არა თუ ფორმალურად, არამედ პირდაპირ ავალებდა აგდ-ს გაცემას მოსარჩელის პირველ განცხადებაში მოთხოვნილი საპროექტო ობიექტის თაობაზე.

მოსარჩელის – ნ. ო-მის მოსაზრებით დაუშვებელია მისი, როგორც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოეწყოს ავტობუსების მოსაცდელი. რაც შეეხება ე.წ. «მცირე ზომის პავილიონს», ასეთი სახელწოდების არქიტექტურულ ნაგებობას მოქმედი კანონმდებლობა არ იცნობს. «მშენებლობის ნებართვის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა მცირე არქიტექტურული ფორმების (კიოსკი, საჩრდილობელი, საყვავილე და სხვა) მშენებლობაზე. მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა ასევე ავტობუსების მოსაცდელზე. მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესი შედგება სამი სტადიისგან. თანახმად იმავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტისა, მცირე არქიტექტურული ფორმების მშენებლობისთვის საკმარისია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის მხოლოდ მეორე სტადიის გავლა, ანუ მშენებლობის პროექტის აღება. ამდენად, მოპასუხემ დაარღვია კანონი იმ კუთხითაც, რომ მან გასცა აგდ ისეთი საპროექტო ობიექტის მშენებლობაზე, რომელზეც აგდ საერთოდ არ გაიცემოდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნ. ო-მის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დაევალა გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რათა გადაწყვეტილიყო მოსარჩელის – ნ. ო-მის სასარგებლოდ ქ. თბილისში, ... №18 კორპუსის მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხი. მოსარჩელეს – ნ. ო-მეს უარი ეთქვა მოპასუხის – თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის დავალდებულებაზე, გამოეცა კონკრეტული შინაარსის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება ქ. თბილისში, ... №18 კორპუსთან მდებარე მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნ. ო-მის საბოლოო მოთხოვნა იყო, მოპასუხეს – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს სასკ-ის 23-ე და 33-ე მუხლების თანახმად, დავალებოდა გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება ქ. თბილისში, ... №18 კორპუსთან მდებარე მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით.

საქალაქო სასამართლომ იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ არ შეასრულა სასამართლოს დავალება – არ წარადგინა სასამართლოს მიერ მოთხოვნილი მტკიცებულებები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 136-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ ნ. ო-მე უნდა განთავისუფლებულიყო იმ გარემოების მტკიცების ტვირთისაგან, რომ მან 2006 წლის 19 დეკემბერს მოპასუხეს მიმართა განცხადებით

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის მოთხოვნით.

საქალაქო სასამართლომ დადგინდა, რომ მოსარჩელე – ნ. ო-ძე 2008 წლის 6 მაისს განცხადებით ითხოვდა მოპასუხეს – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დავალებოდა მისთვის გადაეცა მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი – არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება/პირობები (ავდ). მოპასუხემ – თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა 2008 წლის 27 აგვისტოს გასცა ქალაქმშენებლობის პირობები (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება – ავდ) ავტობუსის მოსაცდელისა და მცირე პავილიონის (და არა სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის) მშენებლობის მიზნით მხოლოდ, ნ. ო-ძის მიერ 2008 წლის 15 მაისის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 23 ივლისს მიღებული №... განკარგულების საფუძველზე. ასევე ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 25 თებერვალს საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციისადმი გაგზავნილი №... წერილით მოსარჩელისათვის გახდა ცნობილი, რომ მის კუთვნილ უძრავ ნივთს გააჩნდა ე.წ. «განაშენიანების წესების მოთხოვნებთან იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი», რის გამოც აღნიშნული ქონების შემდგომი განვითარებისა და გამოყენებისთვის აუცილებელი იყო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების აღება. შეუსაბამობა განპირობებული იყო მიწის ნაკვეთის განლაგებით, მისი ფართობით, ეფექტური გამოყენებისა და ოპტიმალური სამშენებლო პარამეტრების დადგენის შეუძლებლობით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება ეწინააღმდეგებოდა არსებული განაშენიანების გეგმარებით, სივრცით-მოცულობით, ესთეტიკურ პარამეტრებსა და უთუოდ შელახავდა საჯარო და სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს – თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს ევალებოდა მოსარჩელე ნ. ო-ძის განცხადების მიღების დღიდან 30 დღის ვადაში გამოეცა ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის შესახებ ადმინისტრაციული აქტი, ხოლო უარის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ წერილობით ეცნობებია ნებართვის მაძიებლისთვის. ამასთან, ნ. ო-ძის საპროექტო ნაკვეთის მიმართ არ არსებობდა კანონმდებლობით დადგენილი ზოგადი შეზღუდვები.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ აქტის გამოცემაზე უარი ეფუძნებოდა ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების» მთელ რიგ ნორმებს. ამასთან, უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოპასუხის მტკიცება, რომ დასახელებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა «იძულებით შეუსაბამო» უძრავ ობიექტს. საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მიწის ნაკვეთს ან შენობა-ნაგებობას რომ მიენიჭოს «იძულებით შეუსაბამო» უძრავი ობიექტის იურიდიული სტატუსი, უნდა არსებობდეს უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკები, რომლებიც, თავისი შინაარსიდან გამომდინარე, უნდა იძლეოდეს ფუნქციურ ზონასთან ან/და კონკრეტულ ფუნქციურ ქვეზონასთან მიმართებაში ყოველი კონკრეტული ობიექტის – მაგალითად ქ. თბილისში, ... №18 კორპუსთან მდებარე 44 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განვითარების კუთხით მისი (ობიექტის) დეტალური დახასიათების შესაძლებლობას, ანუ იმის განსაზღვრის შესაძლებლობას კონკრეტული უძრავი ობიექტი წარმოადგენს თუ არა გარემოსთან «იძულებით შეუსაბამო» ობიექტს. სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება, მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ განცხადების წარდგენისა და მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციული აქტის გამოყენების პერიოდი დაემთხვა უფლებრივი ზონირების საშუალებით ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების დანერგვის გარდამავალ პერიოდს. მოპასუხეს – ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს საქმის სასამართლოში განხილვის დროისათვისაც არ გააჩნდა იმ ფუნქციური ზონის ან/და კონკრეტული ფუნქციური ქვეზონის უფლებრივი ზონირების რუკა (რუკები), სადაც განთავსებულია ..., №18 კორპუსთან მდებარე 44 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი.

საქალაქო სასამართლომ ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული «ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების» 25-ე მუხლზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ყოველი კონკრეტული ობიექტისთვის «იძულებით შეუსაბამო» უძრავი ობიექტის იურიდიული სტატუსის მინიჭება უნდა მოხდეს უფლებამოსილი პირის მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით. სადავო შემთხვევაში მოპასუხემ ისე მიიჩნია უძრავი ნივთი – ... №18 კორპუსთან მდებარე 44 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი «იძულებით შეუსაბამო» უძრავი ობიექტის იურიდიული სტატუსის მქონე უძრავ ნივთად, რომ მას აღნიშნული საკითხის თაობაზე არ გამოუცია შესაბამისი შინაარსის სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების მქონე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ამასთან, მოპასუხეს არ გააჩნდა ისინი რაიონის უფლებრივი ზონირების რუკა (რუკები), რათა მოპასუხეს ასეთი რუკით დადგენილ სტანდარტულ პირობებთან ინდივიდუალური მონაცემების შედარებისა და ურთიერთშეჯერების გზით დაედგინა კონკრეტული უძრავი ობიექტის (... №18 კორპუსთან მდებარე 44 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის) გარემოსთან იძულებითი შეუსაბამობა.

საქალაქო სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ დაუშვებელია მიწის მესაკუთრის – ნ. ო-ძის ნების საწინააღმდეგოდ, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოეწყოს საზოგადოებრივი დანიშნულებისა და გამოყენების ობიექტი – ავტობუსების გაჩერება. თუკი ... №18 კორპუსთან მდებარე 44 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის ადგილ-

მდებარეობა წარმოშობდა მისი საზოგადოებრივი დანშინულებით გამოყენების აუცილებლობას, მაგალითად – ავტობუსების გაჩერების მოსაწყობად, ასეთი ფუნქციური დატვირთვის უძრავი ნივთი საერთოდ არ უნდა გადასცემოდა ფიზიკურ პირს ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ვიდრე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ნ. ო-ძის საკუთრებას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის, აგრეთვე საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თავად მესაკუთრემ უნდა გადაწყვიტოს, თუ რა ფორმით და სახით გამოიყენებს იგი თავის კუთვნილ ნივთს. თუკი ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობა ინარჩუნებდა საზოგადოებრივ ინტერესს დასახელებული უძრავი ნივთისადმი, იგი უფლებამოსილი იყო, ასეთი ინტერესის დაცვისა და განხორციელების მიზნით მიემართა კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებებისათვის.

საქალაქო სასამართლომ სზაკ-ის 53-ე მუხლის 1-ლი, მე-3 და მე-5 ნაწილების, ასევე სასკ-ის 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილისა და ამავე კოდექსის 23-ე მუხლზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ მოპასუხეს – ქ. თბილისის მე-რიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს უნდა დავალებოდა, გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რათა გადაწყვეტილიყო მოსარჩელის – ნ. ო-ძის სასარგებლოდ ქ. თბილისში, ... №18 კორპუსთან მდებარე მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის შესახებ საკითხი. მოპასუხე ვალდებული იყო, სადავო საკითხის გადაწყვეტისას გამოეკვლია ყველა არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოება, ხოლო გადაწყვეტილების მიღებისას ეხელმძღვანელა მის ხელთ არსებული ნორმატიული ბაზით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ნ. ო-ძემ, რომელიც არ დაეთანხმა გადაწყვეტილების სამოტივაციო და სარეზოლუციო ნაწილებს. ნ. ო-ძემ მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების აღნიშნული ნაწილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც ქ. თბილისის მე-რიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დაევალებოდა 20 კალენდარული დღის ვადაში გაეცა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ... №18 კორპუსთან მდებარე უძრავი ქონებაზე) სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების (აგდ-ს) გაცემის დამადასტურებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ნ. ო-ძემ აღნიშნა, რომ საქალაქო სასამართლომ ზუსტად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, მაგრამ მისი სასარჩელო მოთხოვნა იყო არა აგდ-ს გაცემის საკითხის ხელახალი გადაწყვეტა, არამედ ქ. თბილისის მე-რიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დაევალებოდა, რათა დაუყოვნებლივ გაეცა მის საკუთრებაში არსებული – ქ. თბილისი, ... №18 კორპუსთან მდებარე უძრავი ქონების განაშენიანებისა და განვითარებისათვის ქალაქმშენებლობითი პირობები – აგდ (მშენებლობის ნებართვის I სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი), ვინაიდან კანონმდებლობის მიხედვით აგდ-ს გაცემის საკითხი მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილად ითვლებოდა, ხოლო მოპასუხე ვალდებული იყო გაეცა აგდ-ს გაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აპელანტი თვლიდა, რომ საქალაქო სასამართლოს «ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ» საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-10 პუნქტის, საქართველოს მთავრობის 2005 წლის №140 დადგენილების მე-10 მუხლის მე-8 პუნქტის, მე-16 მუხლის მე-5 პუნქტის, აგრეთვე მე-17 მუხლის თანახმად, ასევე «ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ» საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-11 პუნქტის მიხედვით, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხი უნდა მიეჩნია განხილულად. შესაბამისად, არ უნდა მიეღო ისეთი გადაწყვეტილება, რომლითაც მოპასუხეს დაევალებოდა მის სასარგებლოდ სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის საკითხის ხელახლა განხილვა და გადაწყვეტა. მისი მხრიდან ასეთი მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში იგი არ იყო შეზღუდული თავად მიემართა საქალაქო სამსახურისათვის აგდ-ს გაცემის საკითხის განხილვის მიზნით, რითაც მოპასუხე ისედაც ვალდებული იქნებოდა ხელახლა განეხილა აგდ-ს გაცემის ან არ-გაცემის საკითხი.

აპელანტი ასევე მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო და სარეზოლუციო ნაწილები ძირითადად ეფუძნება სასკ-ის 33-ე მუხლს, რომელიც არასწორად იქნა განმარტებული. აღნიშნული ნორმის საფუძველზე სასამართლო ვალდებული იყო მოპასუხისათვის დაევალებინა სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით აგდ-ს გაცემის დამადასტურებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

აპელანტი ასევე აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არ არის წინააღმდეგი გასცეს მშენებლობის ნებართვა, თუ მისი მხრიდან წარდგენილი იქნება დამატებითი დოკუმენტაცია, მაგალითად, მიწის გრუნტის გამოკვლევის დასკვნა და სხვა. მის მიერ აგდ-ს გაცემის მიზნით წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული იყო ყველა საჭირო დოკუმენტი და იგი არ არის ვალდებული დამატებით წარადგინოს რაიმე დოკუმენტი აგდ-ს გაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტის მისაღებად. რაც შეეხება მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ სტადიებს, იგი წარადგენს ყველა სათანადო დოკუმენტაციას, მათ შორის, მიწის გრუნტის გამოკვლევის შესახებ დასკვნას, რაც არის მშენებლობის ნებართვის II სტადიის დროს წარსადგენი დოკუმენტი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ასევე ქ. თბილისის მე-რიამ (ქ. თბილისის მე-რიის ურბანულ-

ლი დაგეგმარების საქალაქო სასამართლის უფლებამონაცვლემ), რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

ქ. თბილისის მერია არ დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ იმ გარემოებას, რომ მესაკუთრემ თავად უნდა გადაწყვიტოს თუ რა ფორმით და რა სახით გამოიყენებს კუთვნილ ნაკვეთს, ამასთან, **2008 წლის 27** აგვისტოს გაცემული არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებით ირღვეოდა საქართველოს კონსტიტუციის **21-ე** მუხლსა და სამოქალაქო კოდექსის **170-ე** მუხლის მოთხოვნები. აპელანტმა განმარტა, რომ მესაკუთრე ქონებას ფლობს და სარგებლობს კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში, ხოლო მშენებლობის სფეროში ამგვარი შეზღუდვა დადგენილია რიგი ნორმატიული აქტებით. ქ. თბილისის მერის **2008 წლის 23** ივლისის **№...** განკარგულებაში არ ყოფილა და ვერც იქნებოდა მითითება იმის თაობაზე, რომ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება გაცემული ყოფილიყო განმცხადებლის მიერ განცხადებაში მითითებული მიზნობრიობის შესაბამისად, რადგან მიწის ნაკვეთის მიზნობრიობა განისაზღვრება არა კონკრეტული განმცხადებლის მიერ შეთავაზებული დანიშნულებით, არამედ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე დადგენილი სამშენებლოდ გამოყენების პირობების თანახმად.

ქ. თბილისის მერიამ ასევე აღნიშნა, რომ სასამართლომ არასწორად გადაწყვიტა საკითხი, რაც უკანონოდ ზღუდავს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებულ დისკრეციულ უფლებამოსილებას. ამასთან, სასამართლო გადაწყვეტილებით ერთი და იგივე საკითხი გადაწყდა სხვადასხვაგვარად და ურთიერთგამომრიცხავად, კერძოდ: გადაწყვეტილების მეორე პუნქტით სასამართლომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დაავალა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მაშინ, როდესაც ამავე გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტით მოსარჩელეს უარი უთხრა აღნიშნული აქტის გამოცემის შესახებ სამსახურის დავალდებულებაზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009 წლის 13** მარტის განჩინებით საქმეში სასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულ მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური, ხოლო ამავე პალატის **2009 წლის 16** აპრილის საოქმო განჩინებით ნ. ო-ძის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს შეეცვალა სტატუსი და იგი ჩართულ იქნა თანამოპასუხედ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009 წლის 16** აპრილის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ხოლო ნ. ო-ძის სააპელაციო საჩივარი სრულად დაკმაყოფილდა. თბილისის საქალაქო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2008 წლის 25** დეკემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. სარჩელი დაკმაყოფილდა – სსიპ ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს დაევალია გაეცა ნ. ო-ძის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისში, ... **№18** კორპუსთან მდებარე) სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების (აგდ-ს) – მშენებლობის ნებართვის პირველი სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ დღეისათვის თბილისის მთავრობის **2008 წლის 22** დეკემბრის **№24.16.832** დადგენილებით შექმნილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის მშენებლობის ნებართვების გაცემასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება. სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა რა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიიჩნია, რომ ქალაქმშენებლობით პირობების გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ იქნა გაცემული პასუხი ნ. ო-ძის განცხადებაზე, «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის **2005 წლის 11** აგვისტოს **№140** დადგენილების მე-10 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო გაეცა მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის აუცილებელი სამი სტადიიდან პირველის – ქალაქმშენებლობით პირობების დადგენის (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების – აგდ-ს) გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი. პალატამ მიიჩნია, რომ ამ შემთხვევაში მოცემული საპროექტო ნაკვეთის (ობიექტის) მიმართ არ მოქმედებდა კანონმდებლობით დადგენილი ზოგადი შეზღუდვები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009 წლის 16** აპრილის გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის მოსაზრებით არასწორია სასამართლოს განმარტება, თითქოს «იძულებით შეუსაბამო სტატუსის» მინიჭებისათვის აუცილებელი იყო მიწის ნაკვეთის უფლებრივი ზონირების დადგენა და აღნიშნულის შემდეგ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ» ქ. თბილისის საკრებულოს **2001 წლის 1** აგვისტოს **№8-13** გადაწყვეტილების **25-ე** მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენებისათვის აუცილებელია განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში არ განხორციელებულა. რაც შეეხება უფლებრივი ზონირების რუკების შედგენას, აღნიშნული ხორციელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაივლის სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას, რაც ამ შემთხვევაში არ განხორციელებულა. კასატორი ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასამართლოს მსჯელობას ქ. თბილისის მერის

2008 წლის 23 ივლისის №... განკარგულებასთან მიმართებით და აღნიშნავს, რომ მასში არ ყოფილა და ვერც იქნებოდა მითითება იმის თაობაზე, რომ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება გაცემული ყოფილიყო განმცხადებლის მიერ განცხადებაში მითითებული მიზნობრიობის შესაბამისად, რადგან მიწის ნაკვეთის მიზნობრიობა განისაზღვრება არა კონკრეტული განმცხადებლის მიერ შეთავაზებული დანიშნულებით, არამედ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე დადგენილი სამშენებლოდ გამოყენების პირობების თანახმად. ამასთან, ნ. ო-მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს ე.წ. «იძულებით შეუსაბამო» მიწის ნაკვეთს «სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ» საქართველოს კანონის **32-ე მუხლის 1-ლი** და **მე-3 ნაწილების** თანახმად, ამ სახის ნაკვეთი «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ» ქ. თბილისის საკრებულოს **2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13** გადაწყვეტილების **24-ე მუხლის მე-6 პუნქტის** შესაბამისად, საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რაც ამ შემთხვევაში არ განხორციელებულა.

კასატორმა აღნიშნა, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ორივე ინსტანციის სასამართლოში იყო აგდ-ს გაცემა და არა აღნიშნული სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემა, რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, მოკლებული იყო იურიდიულ საფუძველს, ვინაიდან აგდ უკვე გაცემული იყო **2008 წლის 27 აგვისტოს. ნ. ო-მემ** სააპელაციო სასამართლოში მოახდინა დავის საგნის ისეთი ტრანსფორმირება, რომელიც საჭიროებდა მათი, როგორც მოპასუხის თანხმობას და მათ ასეთი თანხმობა არ განუცხადებიათ. ამასთან, გადაწყვეტილება არ შეიცავს დასაბუთებას, თუ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების სააპელაციო სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევის შემთხვევაში რომელი კანონი ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გასცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შესახებ რაიმე დოკუმენტი მაშინ, როდესაც ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (აგდ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირობებით) არ არსებობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009 წლის 23 ივლისის** განჩინებით წარმოებაში იქნა მიღებული ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი დასაშვებობის შესამოწმებლად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009 წლის 12 ოქტომბრის** განჩინებით დასაშვებად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი და საქმის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაცენო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა და მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლოს, საქმის მასალების მიხედვით, დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ნ. ო-მემ **2006 წლის 19 დეკემბერს** განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მშენებლობის ნებართვის, კერძოდ, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების/პირობების გაცემა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო ობიექტის აშენების მიზნით, რაზეც პასუხი არ მიუღია. მანვე **2008 წლის 6 მაისს** კვლავ მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მისთვის ქალაქმშენებლობის პირობების – აგდ-ს (მშენებლობის ნებართვის I სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტის) დაუყოვნებლივ გადაცემა. მოსარჩელის აღნიშნული განცხადება ასევე უპასუხოდ იქნა დატოვებული. ნ. ო-მის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შემდეგ მიღებული ქ. თბილისის მერის **2008 წლის 23 ივლისის №...** განკარგულების საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა **2008 წლის 27 აგვისტოს** გამოსცა ქ. თბილისში, ... **№18** კორპუსთან არსებული მიწის ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პირობები (აგდ), რომლითაც გათვალისწინებულ იქნა დასაპროექტებელი ობიექტი – ავტობუსების მოსაცდელი, მცირე პავილიონი.

საკასაციო პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელემ სააპელაციო სასამართლოში მოპასუხის თანხმობის გარეშე მოახდინა დავის საგნის ტრანსფორმირება და თვლის, რომ სასარჩელო მოთხოვნა თავიდანვე იყო მოპასუხისათვის ნ. ო-მის საკუთრებაში არსებული – ქ. თბილისი, ... **№18** კორპუსთან მდებარე უძრავი ქონების განაშენიანებისა და განვითარებისათვის ქალაქმშენებლობითი პირობები – აგდ-ს (მშენებლობის ნებართვის I სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტის) გაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტის გამოცემის დავალება. საკასაციო პალატა მიუთითებს **2008 წლის 2** საგადასახადო ინსპექციამ და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს დავების განხილვის საბჭომ ივლისს წარდგენილ სასარჩელო განცხადებაზე. მასში მოსარჩელის მოთხოვნა ჩამოყალიბებულია იმგვარად, რომ მოპასუხეს უნდა დავალებოდა აგდ-ს (მშენებლობის ნებართვის I სტადიის გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტის) გაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტის გამოცემა. როგორც წარმოდგენილი სარჩელით, ასევე **2008 წლის 16 ოქტომბერს** წარდგენილი დაზუსტებული სარჩელით მოსარჩელე – ნ. ო-მე აღნიშნავდა, რომ იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე **2006 წლის 19 დეკემბერს** წარდგენილ განცხადებაზე დადგენილ ვადაში პასუხის გაუცემლობა ითვლებოდა არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავა-

ლებს იმ პირობებით გაცემად, რა მიზნისთვისაც მოითხოვდა განმცხადებელი. ამდენად, მოსარჩელის ინტერესი თავიდანვე იყო ის, რომ მოპასუხეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით დაედსტურებინა, რომ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება გაცემული იყო ნ. ო-ძის მიერ 2006 წლის 19 დეკემბერს წარდგენილი განცხადების მოთხოვნის შესაბამისად, ე.ი. სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მშენებლობისათვის, რათა განეხორციელებინა მშენებლობის ნებართვის მისაღებად კანონით დადგენილი შემდგომი ეტაპები. მოსარჩელის ინტერესი ასევე დაფიქსირებულია მისსავე სააპელაციო საჩივარში, რომლითაც მან თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა იმგვარად, რომ არ ეთანხმებოდა გადაწყვეტილების სამოტივაციო და სარეზოლუციო ნაწილებს. აპელანტი თვლიდა, რომ მისი მოთხოვნის იმგვარი გაგება, როგორც გადმოცემული იყო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში არ შეესაბამებოდა მის სასარჩელო მოთხოვნას.

ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას არ მომხდარა მოთხოვნის ტრანსფორმირება, არამედ სააპელაციო პალატამ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე გაიზიარა რა პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და გადაწყვეტილება შეცვალა მათზე მითითებით თავდაპირველი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში.

საკასაციო პალატა ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს იმ სამართლებრივ შეფასებას, რომ ნ. ო-ძის 2006 წლის 19 დეკემბრის განცხადების მოთხოვნაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან პასუხის გაუცემლობა იმდროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით მიიჩნეოდა არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების იმ პირობებით გაცემად, რა მიზნითაც ითხოვდა განმცხადებელი. კასატორს აღნიშნულის საწინააღმდეგო მოსაზრება არ წარმოუდგენია. იგი მხოლოდ აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 23 ივლისის №... განკარგულებით არ დადგენილა, რომ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება უნდა გამოცემულიყო ნ. ო-ძის მიერ განცხადებაში მითითებული მიზნობრიობის შესაბამისად. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის (2006 წელს მოქმედი რედაქციით) მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის I სტადიის – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების – აგდ-ს) გაცემისათვის ჩასატარებელი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა განსაზღვრული იყო 30 დღით. აღნიშნული დადგენილება განსაზღვრავდა ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების, ჩატარებისა და გადაწყვეტილების მიღების წესს. გარდა ამისა, დადგენილების მე-10 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, თუ კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ იქნებოდა მიღებული გადაწყვეტილება, ქალაქმშენებლობითი პირობები გაცემულად ჩაითვლებოდა. ამ შემთხვევაში მოცემული საპროექტო ნაკვეთის (ობიექტის) მიმართ მოქმედებდა მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი ზოგადი შეზღუდვები. ამდენად, ნ. ო-ძის 2006 წლის 19 დეკემბრის განცხადებაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან პასუხის გაუცემლობა მიიჩნევა ქალაქმშენებლობითი პირობების (აგდ-ს) იმ მიზნით გაცემად, რასაც მოითხოვდა თავად განმცხადებელი. მოცემულ შემთხვევაში, ნ. ო-ძე ითხოვდა სავაჭრო-სამშენებლო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო I სტადიის – ქალაქმშენებლობითი პირობების (აგდ-ს) გაცემას. რაც შეეხება კასატორის მოსაზრებას, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა წარმოებს კონკრეტული ნაკვეთის მშენებლობის სახეობისათვის ვარგისიანობის დასადგენად, მოცემულ დავასთან მიმართებით გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან ამ მიზნით რაიმე წარმოება უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს განმცხადებლის თავდაპირველი მოთხოვნის საფუძველზე არ ჩაუტარებია და შესაბამისი გადაწყვეტილება არ მიუღია. 2008 წლის 6 მაისის განცხადების მოთხოვნა კი იყო აგდ-ს გაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტის მიღება. სზაკ-ის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის «დ» ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ასევე არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. ამდენად, ნ. ო-ძის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ეტაპზე წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ქალაქმშენებლობითი პირობების (აგდ-ს) გაცემის დამადასტურებელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებას, რათა დაინტერესებულმა პირმა მის საფუძველზე განახორციელოს შემდგომი სამართლებრივი მოქმედებები მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

საფუძველს მოკლებულია ქ. თბილისის მერიის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთის «იძულებით შეუსაბამო სტატუსის» განმარტება მოხდა კანონის არასწორი განმარტებით. ქ. თბილისის მერიის მოსაზრებით უძრავი ნივთისათვის აღნიშნული სტატუსის მინიჭება ხდება არა უფლებრივი ზონირების რუკის შედგენის შემდეგ, არამედ ეს უკანასკნელი ხორციელდება მას შემდეგ, რაც იძულებით შეუსაბამო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაივლის სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისათვის კი აუცილებელია განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ» ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილების 1-

ლი მუხლის 30-ე ნაწილის შესაბამისად, უფლებრივი ზონირება არის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) – ქალაქშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების პარამეტრების სამართლებრივი ინსტიტუტი. ამავე გადაწყვეტილების II თავით დადგენილია უფლებრივი ზონირების წესი. მასში მოცემულია როგორც უფლებრივი ზონირების განხორციელების ეტაპები და რუკების სახეობები, ასევე რუკების შემუშავების, განხილვისა და დამტკიცების წესი. აღნიშნული გადაწყვეტილების 25-ე მუხლის მიხედვით, ამა თუ იმ უძრავი ქონებისათვის «იძულებით შეუსაბამო» სტატუსის მინიჭება ხდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკები, როგორც ადგილობრივი სამართლებრივი აქტები მიღებულ იქნება ამ წესების შესაბამისად. ხოლო უფლებრივი ზონირებით მოცულ ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისათვის დადგინდება ინდივიდუალური პარამეტრები. მხოლოდ აღნიშნული პროცედურების დაცვის შემდეგ შეიძლება მოთხოვნილ იყო იძულებით შეუსაბამო ობიექტების გამოყენებისა და განაშენიანებისათვის სპეციალური (ზონალური) ნებართვა (06.09.2007 წლის ცვლილების შემდეგ – შეთანხმება).

ამდენად, ის გარემოება, რომ დღეისათვის ნ. ო-ძის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს მინიჭებული აქვს «იძულებით შეუსაბამო» მიწის ნაკვეთის სტატუსი, რომლის გამოყენება და განაშენიანებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ქმედება საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, საკასაციო პალატის მიერ გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან, როგორც ზემოთ აღინიშნა ნ. ო-ძის საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის მიმართ სავაჭრო-სამშენებლო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო I სტადიის – ქალაქშენებლობითი პირობები (აგდ) გაცემულად მიჩნევის დროისათვის არათუ არ იყო განსაზღვრული უძრავი ნივთის ეს სტატუსი, არამედ აღნიშნული ტერიტორიისათვის შედგენილი და დამტკიცებული არ იყო უფლებრივი ზონირების რუკები.

საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ სრულად გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, როდესაც მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო (მოცემულ შემთხვევაში სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახური) ვალდებულია გასცეს მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის აუცილებელი სამი სტადიიდან პირველის – ქალაქშენებლობითი პირობების დადგენის (აგდ-ს) გავლის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან ამ მოცემული საპროექტო ნაკვეთის მიმართ არ მოქმედებს კანონმდებლობით დადგენილი ზოგადი შეზღუდვები.

სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან კასატორს არ წარმოუდგენია დასაბუთებული საკასაციო შედავება, საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის 410-ე მუხლის თანახმად, თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სასკ-ის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 257-ე, 410-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ნებართვა მშენებლობაზე

განჩინება

№ბს-1589-1518(კ-09)

5 მაისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2007 წლის 19 ივლისს ნ. შ-იამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის მიმართ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე.

მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებით ითხოვდა ქ. თბილისის ზედამხედველობის სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილების, ქ. თბილისის მერიის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულების ბათილად ცნობასა და მის მიერ განხორციელებული მიშენების დაკანონებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 10 ნოემბრის სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ უარი თქვა მის მიერ განხორციელებული მიშენებლობის დაკანონების მოთხოვნაზე და საბოლოოდ მოითხოვა: ქ. თბილისის ზედამხედველობის სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილების და ქ. თბილისის მერიის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნ. შ-იას სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2006 წლის 30 მარტის №... განკარგულება ნ. შ-იასათვის ჯარიმის სახით 6000 ლარის დაკისრების ნაწილში; ძალაში დარჩა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულება ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული ნაგებობის დემონტაჟის დადგენის ნაწილში.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დაეფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს:

დადგენილ იქნა, რომ 1992 წლის აგვისტოში ნ. შ-იას და ქ. თბილისის მთაწმინდის რაიონის 64-ე საბინაო-საექსპლუატაციო უბანს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, ნ. შ-იას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ... ქუჩა №36-ში მდებარე ბინა და დამხმარე ფართები. მითითებული ხელშეკრულებით და საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის წერილითა და საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრში ნ. შ-იას სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია საცხოვრებელი ფართი 41 კვ.მ., საერთო ფართი 51 კვ.მ. გარდა ამისა, ნ. შ-იას სახელზე რეგისტრირებულია სათავსები: შემინული აივანი 5 კვ.მ, ცალკე მდგომი სათავსი 13 კვ.მ და 2 კვ.მ.

საქმის მასალით ირკვეოდა, რომ ქ. თბილისში ... ქუჩა №36-ში მცხოვრებ პირთა კოლექტიური განცხადების საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა შეისწავლა ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული მიშენების კანონიერების საკითხი, შესწავლის შემდეგ დადგინდა, რომ ნ. შ-იას მიერ ადგილი ჰქონდა ქ. თბილისში, ... ქუჩა №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე ეზოს მხრიდან კაპიტალური ნაგებობის მიშენებას, რის გამოც ზედამხედველობის სამსახურმა 2006 წლის 11 ოქტომბერს შეადგინა მიწერილობა და ნ. შ-იას დაავალა წარედგინა კაპიტალური ნაგებობის მიშენების უფლების დამადასტურებელი ტექდოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, მოსარჩელეს განემარტა, რომ წინააღმდეგ შემთხვევაში მის მიმართ გატარდებოდა და კანონით გათვალისწინებული ზომები. 2006 წლის 12 ნოემბერს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გამოსცა №... დადგენილება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც ნ. შ-ია დაჯარიმდა 6000 ლარით და დაევალა მოეხდინა პროექტისა და მიშენებლობის სათანადო ნებართვის გარეშე წარმოებული ნაგებობის დემონტაჟი. დადგენილების მიხედვით, ნ. შ-იას მიერ ჩადენილ იქნა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებული სამართალდარღვევა, კერძოდ, კაპიტალური ნაგებობის მიშენება მიშენებლობის სათანადო ნებართვის გარეშე. მითითებული დადგენილების გამოტანის სამართლებრივ საფუძველად მიეთითა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ» ქვეპუნქტის და მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტი.

დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ნ. შ-იამ, მაგრამ ქ. თბილისის მერის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულებით მას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს 2007 წლის 30 აგვისტოს წერილიდან ირკვეოდა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში მდებარე შენობას მინისტრის 2006 წლის 30 მარტის №3/133 ბრძანების საფუძველზე მინიჭებული აქვს უძრავი ძეგლის სტატუსი.

საქმეში წარმოდგენილი იქნა 2004 წლის 23 მარტით დათარიღებული, ქ. თბილისში, ... ქუჩა №36-ში მცხოვრებ პირთა (სულ 6 პირი) განცხადება იმის შესახებ, რომ ისინი თანახმა არიან ნ. შ-იამ მიწისძვრისგან დაზიანებული დასანგრევი კედელი დაწიოს საერთო სარგებლობის ეზოს მხარეს 50 სმ-ით.

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის კ. ზავრიევის სახელობის სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის ინსტიტუტის 2004 წლის 3 აგვისტოს №179-0602 წერილი, სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში შენობის გამაგრების სამუშაოები განხორციელებულია 2004 წელს.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილებით ნ. შ-ია დაჯარიმდა 6000 ლარით და დაევალი მოეხდინა პროექტისა და მშენებლობის სათანადო ნებართვის გარეშე წარმოებული ნაგებობის დემონტაჟი. დადგენილების გამოტანის სამართლებრივ საფუძვლად მიეთითა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ» ქვეპუნქტი, მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტი და იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტი. სასამართლოს განმარტებით, დადგენილების გამოცემის მომენტში მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში მონაწილე სუბიექტები, რომლებიც ითვლებიან დამკვეთად ან რომლებსაც შეთავსებული აქვთ დამკვეთისა და მენარდის ფუნქცია, ჯარიმდებიან უნებართვო მშენებლობისათვის ან დემონტაჟისათვის, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის 1-ელ პუნქტში აღნიშნული არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში მონაწილე სუბიექტების მიერ უნებართვო მშენებლობა ან დემონტაჟი ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, გარდა ამ პუნქტის «ა» ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა, გამოიწვევს დაჯარიმებას 6000 ლარის ოდენობით. ამრიგად, მითითებული ნორმები ითვალისწინებდა უნებართვო მშენებლობისათვის ან/და შესაბამისი ორგანოების მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის მშენებლობაში მონაწილე პირების დაჯარიმების შესაძლებლობას.

მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, მოსარჩელის მიმართ დადგენილების გამოტანის პერიოდისათვის უკვე მოქმედებდა საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილება «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ». მითითებული დადგენილების მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის მიხედვით, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ნებართვას არ საჭიროებს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე 50 კუბ.მმდე მოცულობის დამხმარე სამეურნეო დანიშნულების არასაცხოვრებელი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რომლის ფასადი არ არის განთავსებული ქუჩებზე, ავტომაგისტრალზე, გზებზე და საზოგადოებრივი ადგილის მომიჯნავედ. ამრიგად, მითითებული მუხლის მიხედვით, ნებართვა არ არის საჭირო მშენებლობის განხორციელებისათვის, თუ იგი აკმაყოფილებს ერთდროულად რამდენიმე პირობას: მშენებლობა უნდა მოხდეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ადგილი უნდა ჰქონდეს არაუმეტეს 50 კუბ.მმდე მოცულობის დამხმარე სამეურნეო დანიშნულების არასაცხოვრებელი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობას და მშენებლობის ფასადი არ უნდა იყოს განთავსებული ქუჩებზე, ავტომაგისტრალზე, გზებზე და საზოგადოებრივი ადგილის მომიჯნავედ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული მიშენება სრულად აკმაყოფილებდა მითითებული მუხლის მოთხოვნებს. საქმის მასალებით დადგენილ იქნა, რომ ნ. შ-ია ცხოვრობს ქ. თბილისში ... ქუჩა № 36-ში მდებარე საერთო სარგებლობის ე.წ. იტალიური ტიპის ეზოში. უდავოა, რომ ეზოში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს. საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალით და სხვა მტკიცებულებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ განხორციელებული მიშენება ნამდვილად არ აღემატება 50 კუბ.მ ფართს და არის მასზე ბევრად ნაკლები. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერითა და წერილით დასტურდება, რომ ნ. შ-იას გააჩნია დამხმარე სათავსები, კერძოდ, შემინული აივანი 5კვ.მ, ცალკე მდგომი სათავსი 13 კვ.მ. საქმის მასალების მიხედვით დასტურდებოდა, რომ აღნიშნული სათავსი წარმოადგენს ცალკე მდგომი დამხმარე სამეურნეო დანიშნულების ერთსართულიან საცხოვრებელ ფართს. საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალებით დადგენილ იქნა და არც მოპასუხეს არ გაუხდია სადავოდ, რომ ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული მიშენება იმყოფება საცხოვრებელი სახლის ეზოში შიგნით და მშენებლობის ფასადი არ არის განთავსებული ქუჩაზე, ავტომაგისტრალზე, გზაზე და საზოგადოებრივი ადგილის მომიჯნავედ.

აქედან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. შ-იას მიერ განხორციელებულ მიშენებას არ სჭირდებოდა სპეციალური ნებართვა, ვინაიდან იგი აკმაყოფილებდა საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს № 140 დადგენილების «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის მოთხოვნებს. შესაბამისად, მას არ ჩაუდენია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევა. სასამართლო არ დაეთანხმა მოპასუხის წარმომადგენლის მსჯელობას იმის შესახებ, თითქოს საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს № 140 დადგენილების «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის მოქმედება არ უნდა გავრცელდეს განსახილველ შემთხვევაზე, ვინაიდან აღნიშნული მუხლი ეხება ცალკე მდგომი დამხმარე სამეურნეო დანიშნულების ან/და არასაცხოვრებელი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობას, მოსარჩელის მიერ განხორციელებული მიშენებით (რეკონსტრუქციით) კი შეიცვალა შენობის გაბარიტები და კონსტრუქციული ელემენტები, რაც იმავე დადგენილების შესაბამისად საჭიროებდა ნებართვას.

საქმის მასალების, კერძოდ, ფოტომასალის შესწავლის შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული მიშენება წარმოადგენს სწორედ ცალკე მდგომი დამხმარე სამეურნეო დანიშნულების

ობიექტის მშენებლობას, უფრო სწორად, აღნიშნული ობიექტის კედლის ეზოს მხარეს გაწევას, რომელიც ასევე არის არასაცხოვრებელი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო სხოდამზე მოპასუხის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სანამ მოსარჩელე განახორციელებდა უკანონო მიშენებას, მანამდე ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში მდებარე მთლიან შენობას უკვე მინიჭებული ჰქონდა კულტურული ძეგლის სტატუსი. იმის გამო «კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ» კანონის შესაბამისად, აღნიშნულ შენობაზე ნებისმიერი სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად აუცილებელი იყო სპეციალური ნებართვის არსებობა, რაც მოსარჩელეს არ გააჩნია. სასამართლო დაეთანხმა მოპასუხის მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ კულტურის ძეგლზე ნებისმიერი სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად აუცილებელია სპეციალური ნებართვის არსებობა, მაგრამ, ასეთი ნებართვა აუცილებელია მხოლოდ მაშინ, როდესაც მშენებლობა ხდება მას შემდეგ, როდესაც უძრავ ნივთს მინიჭებული აქვს უძრავი ძეგლის სტატუსი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ნ. შ-იას მიმართ დადგენილების გამოტანის მომენტში მოქმედი «კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებულ კულტურის უძრავ და მოძრავ ძეგლებზე მიუხედავად მათი საკუთრების ფორმისა.

მითითებული კანონის 16-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, უძრავი ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტს უძრავი ძეგლის სტატუსს ანიჭებს სამინისტრო კომისიის დასკვნის საფუძველზე. კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის «ზ» ქვეპუნქტის მიხედვით, უძრავი ძეგლის მესაკუთრე ვალდებულია სამინისტროს წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს უძრავი ძეგლის, მისი ნაწილებისა თუ ფრაგმენტების გადაკეთება, გადაადგილება და დაშლა.

აღნიშნულის მიუხედავად, სასამართლო არ დაეთანხმა მოპასუხის მსჯელობას იმის შესახებ, თითქოს ნ. შ-იამ მიშენება განახორციელა მას შემდეგ, როდესაც შენობას უკვე მინიჭებული ჰქონდა უძრავი ძეგლის სტატუსი, რის გამოც მიშენებისათვის ესაჭიროებოდა სამინისტროს წინასწარი წერილობითი თანხმობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული მიშენება არ შეიძლება ჩათვალილიყო უნებართვო მშენებლობად და არ უნდა მომხდარიყო მისი დაჯარიმება 6000 ლარით, შესაბამისად სასამართლოს მიერ ნ. შ-იას დაჯარიმების ნაწილში გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები ბათილად იქნა ცნობილი.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ ძალაში უნდა ყოფილიყო დატოვებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილება და ქალაქ თბილისის მერიის 2007 წლის 30 მარტის განკარგულება ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული ნაგებობის (მიშენების) დემონტაჟის დადგენის ნაწილში. სასამართლომ კიდევ ერთხელ აღნიშნა, რომ ნ. შ-იას მიშენების განხორციელების დროს კანონმდებლობის მოთხოვნები არ დაურღვევია, მიუხედავად ამისა ნ. შ-იას მიმართ დადგენილების გამოტანის დროისათვის ანუ 2006 წლის დეკემბრისათვის ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში მდებარე შენობას უკვე მინიჭებული ჰქონდა უძრავი ძეგლის სტატუსი, რაც მას ავალდებულებს მოახდინოს მინაშენის დემონტაჟი.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრეს ნ. შ-იამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

აპელანტი – ნ. შ-ია სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილების სასარჩელო განცხადების დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით მისი სასარჩელო განცხადების სრულად დაკმაყოფილებას.

მეორე აპელანტი – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 9 ივნისის საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაება ვ. გ-მე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ნ. შ-იას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ. შ-იას სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულება.

სააპელაციო სასამართლომ ფაქტობრივად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა, აქვე მიუთითა რომ ... ქ. №36-ში მცხოვრები 6 მოზონადრის 23.02.04 წლით დათარიღებული თანხმობით, ამავე სახელში მცხოვრებ მოქალაქეთა კოლექტიური განცხადებით, საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის შპს «...»-ს მიერ 12.12.05 წელს შედგენილი ექსპერტიზის აქტით

დადგენილად მიიჩნევა, რომ ნ. შ-იამ სადავო მიშენება განახორციელა 2005 წელს. ამასთანავე პალატამ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ ქ. თბილისში ... ქუჩა №36-ში მდებარე შენობას უძრავი ძეგლის სტატუსი მიენიჭა საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2006 წლის 30 მარტის №3/133 ბრძანების საფუძველზე, ამდენად, შენობას უძრავი ძეგლის სტატუსი მიენიჭა უკვე არსებულ მიშენებასთან ერთად. შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციული აქტების გამოცემის მომენტისათვის ნ. შ-იას, სასამართლო მოსაზრებით, «კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ» საქართველოს კანონის მოთხოვნები არ დაურღვევია (ძალადაკარგულია საქართველოს 05/08/2007 №1708 კანონით) შესაბამისად, სავალდებულო არ იყო საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს ნებართვა.

სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 12 დეკემბრის №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულება იყო კანონშეუსაბამო და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60.1. მუხლის შესაბამისად, ექვემდებარებოდა ბათილად ცნობას.

მითითებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ.

კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

კასატორი ქ. თბილისის მერია მიიჩნევდა, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, რაც წარმოადგენდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მასალების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ. თბილისში, ... ქუჩა №36-ში მდებარე საცხოვრებელი და დამხმარე ფართი საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ნ. შ-იას.

ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში მცხოვრებ პირთა კოლექტიური განცხადების საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა შეისწავლა ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული მიშენების კანონიერების საკითხი, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ ნ. შ-იას მიერ ადგილი ჰქონდა ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე ეზოს მხრიდან კაპიტალური ნაგებობის მიშენებას, რის გამოც ზედამხედველობის სამსახურმა 2006 წლის 11 ოქტომბერს შეადგინა მიწერილობა, რომლის საფუძველზეც ნ. შ-იას დაევალა, 20 დღის ვადაში წარედგინა კაპიტალური ნაგებობის მიშენების უფლების დამადასტურებელი ტექნიკური დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში მის მიმართ გატარდებოდა კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

2006 წლის 12 დეკემბერს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გამოსცა №... დადგენილება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც ნ. შ-ია დაჯარიმდა 6000 ლარით და დაევალა პროექტისა და მშენებლობის სათანადო ნებართვის გარეშე წარმოებული ნაგებობის დემონტაჟი. დადგენილებას საფუძველად დაედო «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ» ქვეპუნქტი და მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტი.

ზემოაღნიშნული დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ნ. შ-იამ, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა ქ. თბილისის მერის 2007 წლის 30 მარტის №... განკარგულებით.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების საფუძველზე ასევე დადგენილია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №36-ში მდებარე შენობას საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2006 წლის 30 მარტის №3/133 ბრძანებით მინიჭებული აქვს უძრავი ძეგლის სტატუსი.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის ქ. თბილისის მერიის მოსაზრებას სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან კანონის არასწორი გამოყენების თაობაზე, კერძოდ კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს ნ. შ-იას მიერ განხორციელებული შენობის რეკონსტრუქციის კანონიერების საკითხი უნდა შეეფასებინა 2004 წელს მოქმედი კანონმდებლობით და არა იმ ნორმატიული აქტებით, რომელიც იმ პერიოდში ჯერ კიდევ არ ყოფილა მიღებული. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორის მოსაზრება უსაფუძვლოა და არ გამოდინარეობს საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან.

სააპელაციო სასამართლომ ... ქუჩა №36 სახლში მცხოვრები 6 მოზინადრის 23.03.04 წლით დათარიღებული თანხმობის, ამავე სახლში მცხოვრებ მოქალაქეთა განცხადების, საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის შპს «...» მიერ 12.12.2005 წელს შედგენილი ექსპერტიზის აქტის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ. შ-იამ მიშენება განახორციელა 2005 წელს.

სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია.

ზემოაღნიშნული მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე და იმის გათვალისწინებით, რომ ნ. შ-იას მიერ წარმოებული მინაშენის მშენებლობის თარიღთან დაკავშირებით კასატორის მხრიდან წარმოდგენილი არ არის საკასაციო პრეტენზია, საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტს იმის თაობაზე, რომ მიშენება განხორციელდა 2005 წელს.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება, საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ სააპელაციო სასამართლომ მართებულად იხელმძღვანელა იმ პერიოდისათვის მოქმედი «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 140-ე დადგენილებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით საკასაციო სასამართლო საჭიროდ არ მიიჩნევს განავრცოს კასატორის მსჯელობა ნორმის უკუქცევითი ძალის შესახებ და თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას კანონი არ დაურღვევია.

«მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 140-ე დადგენილების მე-3 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე 50 კუბ.მმდე მოცულობის დამხმარე სამეურნეო დანიშნულების არასაცხოვრებელი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რომელთა ფასადი არ არის განთავსებული ქუჩაზე, ავტომაგისტრალზე, გზებზე ან საზოგადოებრივი ადგილის მომიჯნავედ.

დადგენილია და აღნიშნულს არ უარყოფენ თავად მხარეები, რომ ნ. შ-იას მიერ წარმოებული მინაშენი ბევრად უფრო ნაკლებია 50 კუბ/მ-ზე, განთავსებულია საცხოვრებელი სახლის ეზოს შიგნით, არ ემიჯნება ქუჩას, ავტომაგისტრალს, გზას ან საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილს.

ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო ადასტურებს სააპელაციო სასამართლოს მითითების მართებულობას იმის თაობაზე, რომ ნ. შ-იას მიერ წარმოებული მინაშენი, მინაშენის განხორციელების მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სპეციალურ ნებართვას არ საჭიროებდა, რის გამოც არ არსებობს ნებართვის არარსებობის მოტივით ნ. შ-იას დაჯარიმების სამართლებრივი საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მინაშენმა შეიძინა კულტურული ძეგლის სტატუსი. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ უძრავი ძეგლის სტატუსი მიენიჭება მხოლოდ იმ უძრავ ნივთს, რომელსაც გააჩნია ამგვარი ძეგლის მახასიათებელი ნიშნები და სრულად იზიარებს ამ ნაწილში კასატორის მითითებას გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის კანონშესაბამისობის თაობაზე, თუმცა იმავდროულად მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავისათვის არსებითია ის გარემოება, რომ ნ. შ-იას მიშენება არ უწარმოებია უძრავ ძეგლზე, შენობას აღნიშნული სტატუსი მიენიჭა მიშენების შემდგომ, რის გამოც მის მიერ წარმოებული მშენებლობა, მშენებლობის მომენტისათვის, ვერ განიხილება კულტურულ ძეგლზე წარმოებულად და არ ჩაითვლება კანონდარღვევად.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრის გაზიარებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 410-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ნებართვა მშენებლობაზე

განჩინება

№ბს-203-200(კ-11)

15 სექტემბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ნ. ქადაგიძე,

პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2010 წლის 25 მაისს ი. ბ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, მან (აუქციონში გამარჯვების შედეგად) 2007 წლის 9 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით მერიისაგან შეიძინა 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საცხოვრებელი ზონის ფუნქციით, მდებარე – ქ. თბილისი, ... და ... ქუჩების გადაკვეთაზე. 2008 წლის 5 სექტემბერს ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობის №... დადგენილებით მიწის ნაკვეთს ... და ... ქუჩების გადაკვეთაზე მიენიჭა ... ქ. №1^ა. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მან კანონით დადგენილი წესით აღნიშნულ 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული ფართი 600 კვ.მ. აღრიცხა თავის სახელზე, ხოლო დარჩენილი 400 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართი გამიჯნა, რომელსაც მიენიჭა საკადასტრო კოდი №... და 2008 წლის 6 ნოემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გასხვისდა გ. ზ-ზე, კ. კ-ესა და მ. ჯ-აზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გ. ზ-მა დაიწყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რაზეც მოსარჩელე თანახმა იყო. მოგვიანებით მოსარჩელემ და ... მოსახლეობამ გაიგეს, რომ გ. ზ-ი საკულტო ნაგებობას აშენებდა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა საცხოვრებელ ზონა 1-ში გასცა საოფისე შენობის მშენებლობის ნებართვა, რაც მისი მოსაზრებით უკანონოა. მოსარჩელის მითითებით, შენობა შენდება ყოველგვარი სამშენებლო ნორმების დაცვის გარეშე. სახლმა მთლიანად ჩახერგა მოსარჩელის სახლის მარცხენა მხარე და იგი იძულებულია უყუროს მხოლოდ აღნიშნული შენობის ფანჯრებს. იგი ფაქტიურად ვერ სარგებლობს აივნით.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სადავო შენობა შენდება საცხოვრებელ ზონაში (საჯარო რეესტრის ამონაწერი), მოსახლეობის აზრის გაუთვალისწინებლად და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების იგნორირებით.

მოსარჩელის განმარტებით, როდესაც მან მშენებლობის დემონტაჟის მოთხოვნით მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს, მოპასუხემ ... ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელ ზონა 5-ად მოიხსენია, რაც მის მიერ ვერ დადასტურდა.

აღნიშნულის საფუძველზე მოსარჩელემ თბილისის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი მშენებლობის ნებართვის გაუქმების მოთხოვნით, რომელიც არ დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 15 აპრილის №... განკარგულებით.

ამდენად, მოსარჩელემ «მოქალაქე ი. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე» ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 15 აპრილის №... განკარგულებისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №... ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ მ. ჯ-ა, კ. კ-ე და გ. ზ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით ი. ბ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მ. ჯ-ა, გ. ზ-ი და კ. კ-ე წარმოადგენენ ქ. თბილისში, ... ქ. №1-ში მდებარე 400 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს, 2008 წლის 6 ნოემბერს ნოტარიუს ი. ნ-ის მიერ დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს გაცემული იქნა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები «არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 თავის მე-3 მუხლის, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების «დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების თაობაზე» და საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 12 აგვისტოს №176 დადგენილების «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე. სსიპ თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №01/394 ბრძა-

ნებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ... ქ. №1-ში, მოქ. მ. ჯ-ას, კ. კ-ისა და გ. ზ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სა-ნებართვო მოწმობა. ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 15 აპრილის №1320 განკარგულებით არ დამოყოფილ-და ი. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექ-ტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №01/394 ბრძანება.

ამასთან, საქალაქო სასამართლომ მიუთითა სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე: სსიპ თბილისის არქი-ტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს გაცემული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენე-ბის პირობებით დასტურდება, რომ გ. ზ-ის, კ. კ-ისა და მ. ჯ-ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განე-კუთვნებოდა საცხოვრებელ ზონა 5-ს. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2010 წლის 9 ივ-ლისს გაცემული წერილის საფუძველზე დასტურდება, რომ დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისის პერსპექ-ტიული განვითარების გეგმის მიხედვით ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი განეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 2-ს. ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში არსებული სსიპ თბილისის არქიტექტუ-რის სამსახურის მიერ შეთანხმებული საოფისე შენობის პროექტის მიხედვით, სადავო შენობის სიმაღლეა 5.1 მეტრი და ღიობი გაჭრილია მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან 3.84 მეტრის მანძილზე.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ძალადაკარ-გულად გამოცხადების მოთხოვნით დასაბუთებულია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონ-საწინააღმდეგოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამასთან, ნებისმიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კა-ნონიერება მის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას უკავშირდება, რომელთაგან ერთ-ერთის არარსე-ბობა ზემოაღნიშნული სამართლებრივი შედეგის წინაპირობაა. აღნიშნულთან დაკავშირებით საქალაქო სა-სამართლომ განმარტა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სა-მართლებრივი აქტების მატერიალური კანონიერება წარმოადგენს, რაც ზოგადად აქტის შინაარსს უკავშირ-დება. ამდენად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სამართლის იმ ნორმებს უნდა შეესაბამებოდეს, რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს. ასევე, ის არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედ სამართლის სხვა ნორმებსა და კონსტიტუციის ძირითად პრინციპებს. ამასთან, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სა-მართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება, რამდენადაც ის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და მის შესასრულებლად გამოიცემა, უნდა გამომდინარეობდეს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან, შესაბამი-სად აქტის მატერიალურ კანონიერებას ზემოაღნიშნული გარემოებათა ერთობლიობა ქმნის, ხოლო ასეთის არარსებობა, მისი გაუქმების (ბათილად ცნობა, ძალადაკარგულად გამოცხადება) საფუძველია. სასამარ-თლომ მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტების ბათი-ლად ცნობის კანონით დადგენილი წინაპირობები არ არსებობს, რამდენადაც გასაჩივრებული აქტები არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას და მოქმედ კანონმდებლობას, რის გამოც წარმოდგენილი სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხ-ლით განსაზღვრული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით, რომელიც გამოცემულია «სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე, დამტკიცდა დასახლებათა ტერიტორიების გა-მოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულება, რომელიც არეგულირებს ტერიტორიე-ბისათვის ქალაქმშენებლობის სპეციფიურ სამართლებრივ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს ამ სამართა-ლურთიერთობის მონაწილე სუბიექტებისა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს. მითითებული დებუ-ლების მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანე-ბის რეგულირების წესების მიზანია სამშენებლო საქმიანობისათვის ტერიტორიებისა და მიწის ნაკვეთების გამოყენების სპეციფიური პირობების დადგენა, რაც ასახული უნდა იქნას ქალაქმშენებლობით დოკუმენ-ტებში. ამავე ბრძანების მე-12 მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 არის საშუალო ინ-ტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ამას გარდა, ასევე დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა, მათ შორის სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით.

საქალაქო სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, მოსარჩელის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ გ. ზ-ის, კ. კ-ისა და მ. ჯ-ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განეკუთვნებოდა საცხოვრებელ ზონა 1-ს, რამდენა-დაც სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ მიწის ნაკვე-თის გამოყენების პირობების გაცემის დროისათვის მოქმედებდა «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენები-სა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ» ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილება, რომლის პირველი მუხლის 39-ე პუნქტის თანახმად, ფუნქციური ზონირება არის ქალაქმშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების დომინირებული სახეობის მიხედვით. ამავე გადაწყვეტილების მე-12 მუხლის თანახმად, უფლებრივი ზონირების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა ა) გენერალური გეგმის გადაწყვეტების

შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად: საცხოვრებელი ზონა; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა; სამრეწველო ზონა; სარეკრეაციო ზონა და სხვა გენერალურ გეგმაში ასახული ზონები; ბ) დეტალური ან/და დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკებით განსაზღვრულ კონკრეტულ ფუნქციურ ქვეზონებად. ამდენად, ქ. თბილისის ტერიტორიების ფუნქციური ზონების დადგენა ხორციელდებოდა ყოველი კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის ინდივიდუალურად, უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკის საფუძველზე, შესაბამისად, გ. ზის, კ. კ-ის და მ. ჯ-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა-5, ხოლო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომელიც გაცემული იქნა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს, ი. ბ-ს სადავოდ არ გაუხდია, მაშინ როცა იმ დროს მოქმედი, საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140-ე დადგენილებით დამტკიცებული «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების» 1-ლი მუხლის 38-ე პუნქტის თანახმად, ცალსახად იყო განსაზღვრული, რომ მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვას და როგორც წესი იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიებად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცება), II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ სადავო შენობის ფანჯრები მისი ღობიდან დაშორებულია 2 (ორი) მეტრით, ნაცვლად 6 მეტრისა, რამდენადაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნათა შესაბამისად, მხარემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა ამ გარემოების დადასტურება. მეტიც, საქმის მასალებში წარმოდგენილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული საოფისე შენობის პროექტით ცალსახად დასტურდება, რომ სადავო შენობის სიმაღლეა 5.1 მ. და ღობი გაჭრილია მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან 3.84 მეტრის მანძილზე. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ «ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ» ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 34-ე მუხლის მე-19 პუნქტის თანახმად, თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7.5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7.5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შესაძლებელია კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები მოეწყოს შენობის გვერდითი ფასადების საანგარიშო ზედაპირზე, ხოლო დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღობები გამოიჭრას 7.5 მეტრის შემდეგ. ასევე, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების 26-ე მუხლის მე-17 პუნქტის თანახმად, შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებული საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეში პერპენდიკულარულ დაშორებაზე 3.0 მეტრის შემთხვევაში – 7.5 მეტრამდე სიმაღლეზე.

საქალაქო სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ სადავო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს საკულტო ნაგებობას, რომლის მშენებლობა საჭიროებდა სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას, რამდენადაც საქმის მასალებში არსებული მტკიცებულებებით, მშენებლობის ნებართვა გაცემული იქნა საოფისე შენობის მშენებლობაზე და არა საკულტო ნაგებობაზე. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ დღეის მდგომარეობით შენობის მესაკუთრეთა მიერ ხორციელდება შენობის არადანიშნულებისამებრ გამოყენება, არ წარმოადგენს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს, რამდენადაც სანებართვო პირობების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების წესი და პირობები რეგლამენტირებულია «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონით.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, არ არსებობს, ი. ბ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. ბ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 18 ნოემბრის განჩინებით ი. ბ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სსსკ-ის 377-ე მუხლსა და 390-ე მუხლის «გ» ქვეპუნქტზე და სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები და მიუთითა მათზე.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ ამჟამად მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული «ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების» დანართი 1-ის შესაბამისად, საცხოვრებელ ზონა 5-ში დასაშვებია

ოფისისა და კანტორის მშენებლობა, ხოლო სპეციალური ზონალური შეთანხმების შემთხვევაში ასევე დასაშვებია იმავე ზონაში საკულტო შენობებისა და ნაგებობების მშენებლობაც კი.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილია თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წერილები იმის თაობაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი განეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 2-ს და მითითებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილება არ განხორციელებულა. მიუხედავად ამისა, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხებმა განმარტეს, რომ ი. ბ-ის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთი მართალია წარმოდგენდა საცხოვრებელ ზონა 2-ს, მაგრამ მის მიერ ამ ნაკვეთის ნაწილის – 400 კვ.მ. ფართის კ. კ-ზე, გ. ზ-სა და მ. ჯ-ზე გასხვისებისა და ამ ფართზე «სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების» გაცემის შემდეგ, კონკრეტულად ამ მიწის ნაკვეთს ინდივიდუალურად მიენიჭა საცხოვრებელი ზონა 5-ის სტატუსი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 18 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ი. ბ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ საერთოდ გვერდი აუარა ძირითად საკითხს, კერძოდ, სადავო მიწის ნაკვეთისათვის საცხოვრებელი ზონის სტატუსის მინიჭებას. მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ წარმოადგინა რაიმე მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ მიწის ნაკვეთს, სადაც სადავო ნაგებობა აიგო, როდესაც მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა 5-ის სტატუსი. კასატორის მოსაზრებით, აღნიშნული გარემოება სასამართლომ მხოლოდ მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლების განცხადებების საფუძველზე გაიზიარა და არ გამოიკვლია, თუ როგორ და რის საფუძველზე აღირიცხა საცხოვრებელი ზონა 5-ად საცხოვრებელი ზონა 2, რასაც კასატორი საქმის განხილვის ყველა სტადიაზე ითხოვდა. კასატორის მოსაზრებით, აღნიშნული არის ძირითადი საკითხი განსახილველი დავისა, ვინაიდან მასზე დამოკიდებული სადავო – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №... ბრძანების კანონიერება. კასატორის განმარტებით, მიწის ნაკვეთს ამჟამად მიკუთვნებული აქვს ზონა 2-ის სტატუსი, რაც საქმეში წარმოდგენილი არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 28 ივნისისა და 9 ივლისის წერილებით დასტურდება. ამასთან, კასატორის მითითებით, ის გარემოება, რომ მას სადავოდ არ გაუხდია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, არ შეესაბამება სინამდვილეს, რადგან აღნიშნული მისი დავის ძირითად საკითხს წარმოადგენდა.

კასატორის მოსაზრებით, სასამართლო წინააღმდეგობაში ვარდება, როდესაც დასაბუთებაში ჯერ მიუთითებს, რომ არქიტექტურის სამსახურის წერილებით დადგენილია ის გარემოება, რომ სადავო ნაკვეთს ზონის სტატუსი არ შეცვლია და მიუხედავად ამისა, შემდგომ იზიარებს მოპასუხეების სიტყვიერ განმარტებას, რომ ამ მიწის ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა ზონა 5-ის სტატუსი და აღნიშნულ გადამწყვეტ საკითხს სასამართლო ტოვებს ღიად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 7 მარტის განჩინებით, სასკ-ის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ი. ბ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 5 მაისის განჩინებით ი. ბ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტით და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2011 წლის 9 ივნისს 12:00 საათზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მივიდა დასკვნამდე, რომ ი. ბ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2007 წლის 9 ოქტომბერს ი. ბ-სა და ქ. თბილისის მერიას შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც აუქციონში გამარჯვებულ ი. ბ-ს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონება – 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საცხოვრებელი ზონის ფუნქციით, მდებარე – ქ. თბილისი, ..., ... და ... ქუჩების გადაკვეთაზე. ამასთან, 2008 წლის 6 ნოემბრის ნოტარიუს ი. ნ-ის მიერ დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მ. ჯ-ა, გ. ზ-ი და კ. კ-ე წარმოდგენენ ქ. თბილისში, ... ქ. №1^ა-ში მდებარე 400 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს. 2009 წლის 10 თებერვალს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გ. ზ-ის, კ. კ-ისა და მ. ჯ-ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №01/394 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ... ქ. №1^ა-ში, მ. ჯ-ას, კ. კ-ისა და გ. ზ-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. 2009 წლის 2 აპრილს მოქ. გ. ზ-ზე გაიცა №... მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 15 აპრილის №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ი.

ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №... ბრძანება. ამასთან, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებით დასტურდება, რომ გ. ზ-ის, კ. კ-ისა და მ. ჯ-ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განეკუთვნებოდა საცხოვრებელ ზონა 5-ს; ხოლო, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 28 ივნისისა და 9 ივლისის წერილების თანახმად, დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი განეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 2-ს.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპის საფუძველზე მოსარჩელეს მინიჭებული აქვს თავისუფლება საკუთარი სურვილისამებრ განკარგოს მისთვის მინიჭებული მატერიალური და საპროცესო უფლებები. სწორედ დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე მხოლოდ მოსარჩელეა უფლებამოსილი განსაზღვროს დავის საგანი და მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნის რა ფარგლებით მიმართავს იგი საქმის განმხილველ სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ი. ბ-ი სადავოდ ხდის და არ ეთანხმება საცხოვრებელი ზონა 5-ის საფუძველზე გაცემულ მშენებლობის ნებართვას. ფაქტობრივად მოსარჩელემ, სარჩელის შინაარსიდან გამომდინარე, გაასაჩივრა მშენებლობის ნებართვა მის საფუძველთან ერთად. მოსარჩელის მიზანია აღდგეს სადავო მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე არსებული მდგომარეობა. მოცემულ შემთხვევაში, ი. ბ-ის ინტერესია არა მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის კანონშესაბამისობის დადგენა, არამედ იმ პროცედურების კანონიერების შემოწმება, რის საფუძველზეც გაიცა სადავო მშენებლობის ნებართვა და რაც გათვალისწინებულია მშენებლობის ნებართვის მოპოვებასთან. საკასაციო საჩივარიც სწორედ იმ არგუმენტითაა დასაბუთებული, რომ ექვს იწვევს სადავო შემთხვევაში ზონირების წესის განხორციელების კანონიერება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მიუხედავად სარჩელის შინაარსისა და დავის საგნისა, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სადავოდ ხდიდა ზონირების წესის განხორციელების კანონიერებას, მან სასარჩელო მოთხოვნა ჩამოაყალიბა იმგვარად, რომ «მოქალაქე ი. ბ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე» ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 15 აპრილის №... განკარგულებისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №... მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობაზე მიუთითა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სადავო მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურის დაწყების დროისათვის მოქმედ «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილებაზე და განმარტავს, რომ მშენებლობის ნებართვა წარმოადგენს განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვას, რომელიც როგორც წესი იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიებად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III – სტადია მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამდენად, წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ ნებართვის მაძიებელი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდგომ სტადიაზე გადასვლის უფლებას იძენს. ქალაქთმშენებლობის პირობების დადგენისა და არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმების შესახებ საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში გაიცემა მშენებლობის ნებართვა, რომელიც მესამე და დამასრულებელ, შემაჯამებელ სტადიას წარმოადგენს. მოცემულ შემთხვევაში, გ. ზ-ის, კ. კ-ისა და მ. ჯ-ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სადავო მშენებლობის ნებართვის გაცემა ასევე მოიცავდა სამ სტადიას. მშენებლობის ნებართვის გაცემის I სტადია დადებითად გადაწყდა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს დამტკიცდა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები, რომლითაც ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 5. ხოლო, II და III სტადიები გაერთიანდა ერთ სტადიად და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის №... ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. 2009 წლის 2 აპრილს მოქ. გ. ზ-ზე გაიცა №... მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოების მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები და უთითებს, რომ აღნიშნულ საკითხს ქვედა ინსტანციის სასამართლოები ფორმალურად მიუდგნენ და დავის საგანი არსებითი განხილვის გარეშე დატოვეს.

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ ისე გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა ი. ბ-ს არ გაუსაჩივრებია (ვინაიდან მოსარჩელეს სასარჩელო მოთხოვნაში პირდაპირ არ მიუთითებია სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების ბათილად ცნობაზე), რომ არ გამოირიცხა და არ დაასაბუთა, შეესაბამებოდა თუ არა ი. ბ-ის მიერ ჩა-

მოყალიბებული სასარჩელო მოთხოვნა საკუთარი უფლებისა და კანონით გათვალისწინებული ინტერესის დასაცავად მიმართულ საშუალებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლზე და განმარტავს, რომ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა არ არის შეზღუდული მოთხოვნის ფორმულირებით და შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. მოსამართლე ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას – მიზანშეწონილი და შესაძლებელია თუ არა სარჩელის ტრანსფორმირება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის ტრანსფორმირება არის ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების შეჯერების ერთ-ერთი გამოხატულება. ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული პროცესი გულისხმობს სასამართლოს აქტიურობას, ხოლო, მეორე მხრივ, სასამართლო, მიუხედავად მისი აქტიური როლისა, უფლებამოსილი არ არის, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოებმა ყურადღება უნდა გაამახვილონ იმ გარემოებაზე, რომ, მიუხედავად ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათისა და სარჩელის ტრანსფორმირების შესაძლებლობისა, სასამართლოები შეზღუდული არიან სსსკ-ის 248-ე და მე-3 მუხლების მოქმედებით, რომელთა მიხედვითაც, მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ დავის საგანს და სასამართლოს უფლება არა აქვს, მიაკუთვნოს მხარეებს ის, რაც არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მაშინ როდესაც მხარე პროცესუალურად სწორად ვერ აყალიბებს თავის მოთხოვნას პროცესის დისპოზიციურობის პრინციპის გათვალისწინებით, მოსამართლემ სარჩელის ტრანსფორმირებისას სწორად უნდა დაადგინოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი – რა უფლების აღსადგენად მიმართა მან სასამართლოს და რა არის მისი საბოლოო ინტერესი. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, პროცესუალური უფლებები და მატერიალური მოთხოვნები არ უნდა იქნეს უარყოფილი მოსარჩელის გამოუცდელობის გამო, არამედ მოსამართლეს შეუძლია ხელი შეუწყოს მოთხოვნის ტრანსფორმირებას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ი. ბ-ი საქმის განხილვის ყველა ეტაპზე სადავოდ ხდიდა და აპელირებდა ზონირების წესის დარღვევაზე. ამდენად, სასამართლოს უნდა გათვალისწინებინა მოსარჩელის მოთხოვნის მიზანი, სარჩელის შინაარსი, ის სამართლებრივი შედეგი, რისი დადგომაც სურდა მას და სასამართლოს, მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სსსკ-ის 28¹ მუხლის საფუძველზე მოსარჩელისათვის უნდა მიეცა სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირების შესაძლებლობა და დავის საგნის დაზუსტების შემდეგ, ემსჯელა როგორც ზონირების წესის განხორციელების, ისე მთლიანად მშენებლობის ნებართვის გაცემის კანონიერებაზე. ამდენად, სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო, რომ მოსარჩელის მიერ ჩამოყალიბებული სასარჩელო მოთხოვნა არ შეესაბამებოდა სარჩელის შინაარსსა და მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს – რა უფლების აღსადგენად მიმართა მან სასამართლოს და რა იყო მისი ინტერესი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არამხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს. იგი ფორმალურად მიუდგა სადავო საკითხს და დავის საგანი არსებითი განხილვის გარეშე დატოვა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსსკ-ის 28¹ მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილების დაუცველობის პირობებში დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს განჩინება, ამასთან, იგნორირებულია დავის საგანი და მოსარჩელის ინტერესი, რაც საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნების საფუძველს წარმოადგენს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ი. ბ-ის სასარჩელო მოთხოვნა – სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს დამტკიცებულ სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებთან მიმართებაში, არ უნდა შეიზღუდოს ხანდაზმულობის ვადით. მართალია, მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნაში მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობაზე მიუთითა, რომლითაც მისთვის არასასურველი შედეგი დადგა, მაგრამ იგი ამასთანავე, სადავოდ ხდიდა მშენებლობის ნებართვის საფუძველს, მიუთითებდა ზონირების წესის დარღვევაზე და სარჩელის შინაარსიდან გამომდინარე მის მიზანს სწორედ მშენებლობის ნებართვის ერთიანი პროცედურის განხორციელების კანონიერების დადგენა წარმოადგენდა, რომელიც თავისთავში მოიცავს როგორც საბოლოო შედეგის განმსაზღვრელი – მშენებლობის ნებართვის გაცემას, ასევე, მასთან ურთიერთდამოკიდებულ ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენასა და არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებას.

საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, შეძლებდა თუ არა მოსარჩელე სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამოუკიდებლად გასაჩივრებას, იმ პირობებში, როდესაც ჯერ გაცემული არ იქნებოდა მშენებლობის ნებართვის შემაჯამებელი აქტი. მოსარჩელისათვის არასასურველი შედეგი ხომ უშუალოდ მშენებლობის ნებართვის გაცემით დადგა. ასევე, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენის შემდეგ შესაძლებელია არქიტექტურის სამსახურს სულაც უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. ამდენად, საგულისხმოა რა უშუალო და პირდაპირი ზიანი მიადგებოდა მოსარჩელეს იმ შუალედური აქტით, რომელიც საბოლოო შედეგს არ განუსაზღვრავს მხარეს და რომელიც პროცედურულ წინაპირობას წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გასაცემად.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების ცალკე გასაჩივრებას მაშინ ექნებოდა აზრი, როდესაც უარყოფითად გადაწყდებოდა აღნიშნული საკითხი და ამ შემთხვევაშიც გასაჩივრების შესაძლებლობით ისარგებლებდა პირი, რომლის ინტერესიც იყო მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ხოლო, როდესაც I და II სტადიები დადებითად გადაწყდა და შესაბამისად, გაიცა მშენებლობის ნებართვა, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სადავოდ ხდის მთლიანად მშენებლობის ნებართვის გაცემის ერთიან პროცედურას (მიუხედავად იმისა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით ისინი დამოუკიდებელ სტადიებად იყოფა) მშენებლობის ნებართვის გასაჩივრება თავისთავში მოიცავს ამასთანავე მისი საფუძვლების გასაჩივრებას და შესაბამისად, მათი კანონიერების დადგენას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ პროცესუალური ნორმების დარღვევასთან ერთად, ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ ასევე დარღვეულია მატერიალური ნორმები. გასაჩივრებული განჩინება არ არის საკმარისად დასაბუთებული, არც პროცესუალური და არც მატერიალური თვალსაზრისით. ამასთან, სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. სააპელაციო სასამართლომ იმის ნაცვლად, რომ კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში არსებითად განეხილა საქმე, დამატებით გამოკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, სამართლებრივი შეფასება მიეცა სადავო საკითხისათვის და მიეღო სათანადო გადაწყვეტილება, სრულად გაიზიარა და უცვლელად დატოვა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა სრულყოფილად არ იმსჯელეს დავის საგანზე; ისე გაიზიარეს მოპასუხე მხარის მსჯელობა ზონირების ცვლილებასთან დაკავშირებით, რომ არ გამოიკვლიეს სადავო შემთხვევაში ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1^ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე როგორ განხორციელდა საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელ ზონა 5-ად, ან საერთოდ ჰქონდა თუ არა ადგილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონის ცვლილებას. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ დავას მოცემულ საქმეზე სწორედ აღნიშნული საკითხი წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს რომ, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2009 წლის 10 თებერვალს დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებით დასტურდება, რომ გ. ზ-ის, კ. კ-ისა და მ. ჯ-ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განეკუთვნებოდა საცხოვრებელ ზონა 5-ს; ამასთან, 2010 წლის 14 ივნისს მოსარჩელე ი. ბ-მა განცხადებით მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს, რომლითაც მოითხოვა ინფორმაციის გაცემა იმის თაობაზე, შეიცვალა თუ არა საცხოვრებელი ზონა ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1^ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. ხოლო, აღნიშნული განცხადების საფუძველზე სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 28 ივნისის წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ დღეის მდგომარეობით ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით განმცხადებლის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთი განეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა 2-ს და რომ მოცემულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილება არ განხორციელებულა. ანალოგიური შინაარსის პასუხი გასცა თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 2010 წლის 9 ივლისის წერილით მოსარჩელეს. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ყოველივე აღნიშნული კიდევ უფრო უსვამს ხაზს საქმის გარემოებების დამატებით გამოკვლევის აუცილებლობას.

საკასაციო სასამართლო ასევე იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ წარმოადგინა რაიმე მტკიცებულება იმის დასადასტურებლად, რომ მიწის ნაკვეთს, სადაც სადავო ნაგებობა აიგო, როდესმე მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა 5-ის სტატუსი, ხოლო, სასამართლოს მიერ არ გარკვეულა თუ როგორ, რა პროცედურების დაცვით და რის საფუძველზე აღირიცხა მშენებლობის ნებართვის გაცემისას საცხოვრებელი ზონა 2 საცხოვრებელ ზონა 5-ად და შემდგომ საცხოვრებელი ზონა 5 ისევ საცხოვრებელ ზონა 2-ად (საქმის მასალების მიხედვით, ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1^ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 2-ს).

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს მიუთითებს, რომ თუ სადავო სამართალურთიერთობის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებდა კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებისათვის ფუნქციური ზონის ინდივიდუალურად მინიჭებას და თუ გავიზიარებთ მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტაციას, რომ სადავო შემთხვევაშიც სწორედ ინდივიდუალურად მოხდა ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1^ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის ცვლილება საცხოვრებელ ზონა 5-ად, მაშინ საქმეში უნდა მოიპოვებოდა აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ინდივიდუალური გადაწყვეტილება, რომლითაც ზონირების ინდივიდუალურად ცვლილება განხორციელდა. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, საქმის მასალებიდან ვერ დგინდება, თუ რა პროცე-

დურით განხორციელდა საცხოვრებელი ზონის ცვლილება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და დაცულია თუ არა ზონირების წესი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის №... ბრძანებით დამტკიცებული «დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების» მე-12 მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე, დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით. ამდენად, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საცხოვრებელი ზონა 5-ის პირობებშიც ოფისის მშენებლობისათვის ნებართვის გაცემისას სავალდებულოა საზოგადოებრივი ინტერესის დაცვა. სადავო მიწის ნაკვეთი კიდევაც რომ ყოფილიყო საცხოვრებელი ზონა 5, მშენებლობის ნებართვის გაცემისას განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დათმობოდა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დაცვას, ვინაიდან, მშენებლობის ნებართვამ არ უნდა შელახოს სხვისი უფლებები. საგულისხმოა სადავო მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდა თუ არა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული «დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებით» გათვალისწინებული სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ დავის გადაწყვეტისას სააპელაციო სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების საფუძველზე თავისი ინიციატივით არ მოიპოვა, ხოლო საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს არ მისცა ობიექტური შეფასება, რის შედეგადაც გაიზიარა და უცვლელად დატოვა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოცემული საქმე განხილულია ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ სასამართლოს, მისი შინაარსიდან გამომდინარე, კანონმდებლობა აკისრებს წამყვან როლს ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას. ამასთან, სააპელაციო სასამართლო საქმეს განიხილავს, როგორც ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის, ისე მათი სამართლებრივი შეფასების კუთხით. საამისოდ კი სააპელაციო სასამართლოს გააჩნია ყველა ის საპროცესო მექანიზმი, რაც აუცილებელია საქმის სრულყოფილი და კომპლექსური განხილვისათვის.

შესაბამისად, იქიდან გამომდინარე, რომ საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გამოიკვლიოს ახალი მტკიცებულებები და დაადგინოს მითითებული სადავო გარემოებები, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს. სააპელაციო სასამართლომ თავისმხრივ საქმის ხელახლა განხილვისას, დავის საგნის დაზუსტებისა და ტრანსფორმირების შემდეგ, უნდა გამოიყენოს სსსკ-ის მე-4 და მე-19 მუხლებით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება და დაადგინოს სადავო შემთხვევაში ჰქონდა თუ არა ადგილი ქ. თბილისში, ..., ... ქ. №1^ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონის ცვლილებას და ასეთის არსებობის შემთხვევაში, გამოიკვლიოს, დაცულია თუ არა არსებული ზონის ცვლილების პირობები, ამასთან, სათანადოდ შეფასება მისცეს მშენებლობის ნებართვის გაცემისას გათვალისწინებულია თუ არა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი, რის შემდეგაც სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია იმსჯელოს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველიანობაზე და საკასაციო სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით საქმეზე მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი. ბ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

დაადგინა:

1. ი. ბ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 18 ნოემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციისას
სხვა მესაკუთრეთა თანხმობა**

განჩინება

№ბს-256-253 (2კ-11)

20 ივლისი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 26 ივნისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ვ. გ-ემ მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 18 მაისის №... განკარგულების «ი. ს-ის და მ. დ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე» ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 11 სექტემბრის საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაეზღო ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახური, ი. ს-ე და მ. დ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ვ. გ-ის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 მარტის ბრძანების შესაბამისად განხორციელდა ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მიშენებული ფართის ლეგალიზება; ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 18 მაისის №... განკარგულებით დაკმაყოფილდა ი. ს-ისა და მ. დ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 მარტის ლეგალიზების ბრძანება; დადგენილია, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენს ი. ს-ის, ვ. გ-ის და მ. დ-ის თანასაკუთრებას. ლეგალიზების ბრძანების გაცემისას ადმინისტრაციულ ორგანოში არ ყოფილა წარმოდგენილი სხვა თანამესაკუთრეთა თანხმობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. სარჩელი აღძრულია ასკ-ის 22-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე.

საკ-ის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის წესი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლებით გათვალისწინებული წესების დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საჩივრის შემთხვევაში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ ურთიერთობებს არეგულირებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემათანხმებელი და შშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი». მისი მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ობიექტის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის «ბ» ქვეპუნტის შესაბამისად განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა. ამდენად კანონმდებლის მოთხოვნას წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოში უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობის წარდგენა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლეგალიზების ბრძანების გაცემისას ადმინისტრაციულ ორგანოში არ ყოფილა წარდგენილი სხვა თანამესაკუთრეთა თანხმობა, იგი მხარეს არც სასამართლო სხდომაზე არ წარუდგენია.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ლეგალიზების ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, მის მიმართ მხარეს უდავოდ ჰქონდა სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით დადგენილი კანონიერი ნდობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანო დაამტკიცებს, რომ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის. სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების გარეშე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე ვრცელდება «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მოქმედება, ვინაიდან კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა ამ კანონის მე-3 მუხლის მოთხოვნა, კერძოდ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს ორზე მეტი პირის თანასაკუთრებას.

«ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად მესაკუთრის წილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით მრავალბინიანი სახლის ბინის საერთო ფართობთან, ხოლო მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორცილდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ. გ-ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე მიშენების განხორციელებით არსებითად იქნა შელახული სხვა თანამესაკუთრეთა კანონიერი ინტერესი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ არ არსებობდა ვ. გ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და სზაკ-ის მე-60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის, ასევე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ვ. გ-ემ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილებით ვ. გ-ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ვ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 18 მაისის №... განკარგულება, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის შედეგად შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 მარტის ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა მრავალბინიან საცხოვრებელ ფართზე სხვა მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე ვ. გ-ის მიერ ნაწარმოები მიშენება-დაშენების ლეგალიზაცია. ლეგალიზების ბრძანების, როგორც აღმჭურველი ინდივიდუალური აქტის მიმართ მოსარჩელეს გააჩნდა კანონიერი ნდობა, რაც ამ აქტის ბათილად ცნობის შემზღვეველ გარემოებას წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ თავადვე მიიჩნია რა მიშენება-დაშენების ობიექტი მრავალბინიან სახლად, უგულებელყო ის გარემოება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემათანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის» მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, მრავალბინიან სახლზე მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციისას სხვა მესაკუთრეთა თანხმობა სავალდებულო არ არის.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ განკარგულების მართლობიერების დასასაბუთებლად დაასახელა ის გარემოებები, რომელიც განკარგულების გამოცემისას არ გამოკვლეულა და ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ შეფასება არ მისცემია.

სააპელაციო სასამართლომ ჩათვალა, რომ ი. ს-ისა და მ. დ-ის საჩივრის საფუძველზე ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებისას მოპასუხის მიერ სრულყოფილად არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ გარკვეულა ვ. გ-ის მიერ წარმოებული მიშენება-დაშენება წარმოადგენს თუ არა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარებას, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე. ამ გარემოებათა დადგენის შემდეგ გათვალისწინებულ უნდა იქნას, რომ დასახელებული პირობები კუმულატიური ხასიათისაა და მხოლოდ მათი ერთობლიობაში არსებობა წარმოადგენს «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტის გამოყენების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საკითხის ხელახლა გამოკვლევისას საქმეში არსებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილ მრავალბინიან სახლში მხარეთა წილების თანაფარდობის გარდა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გათვალისწინებულ უნდა იქნას მხარეთა შორის არსებულ სამოქალაქო დავაზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 8 იანვრის გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეული შემდეგი გარემოება: კოლეგიამ დაასკვნა, რომ ვ. გ-ის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენებები მეზობლების ინტერესებს ზიანს არ აყენებს, არ იწვევს ი. ს-ის ბინის დაზნელებას ან იზოლაციის ნორმების დარღვევას და შესრულებულია ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 18 მაისის №... განკარგულება გამოცემულია საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე, რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულების საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ, ი. ს-ემ და მ. დ-მა.

კასატორი – ქ. თბილისის მერია აღნიშნავდა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია აღმქურველ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტად ლეგალიზების ბრძანება და ამასთან ჩათვალა, რომ არსებობდა კანონით დადგენილი ბათილობის საფუძველი, კერძოდ კი იგი არღვევდა სხვა პირთა უფლებებს.

კასატორი მიუთითებდა, რომ არც ერთი საკანონმდებლო აქტი არ განმარტავს, რა არის არსებითი ზიანი. ქ. თბილისის მერიას მიაჩნია, რომ არსებითად უნდა ჩაითვალოს ზიანი, რომელიც ადგება მესაკუთრის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, ხოლო მისი შეზღუდვა საერთო საკუთრების განკარგვაში მონაწილეობის შეზღუდვაში ვლინდება.

კასატორის მოსაზრებით თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მრავალბინიანად სადავო ობიექტი მიჩნეულ იქნა «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონისა და საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე, რაც მისი აზრით სწორი სამართლებრივი შეფასებაა.

კასატორი მიიჩნევდა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემათანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი» უშვებს გამონაკლისს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებთან მიმართებაში და თანამესაკუთრეთა თანხმობის არსებობა არ ეხება მრავალბინიან სახლებს.

კასატორი განმარტავდა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებისას გამოკვეთილია ერთადერთი არგუმენტი, რომ ლეგალიზების თაობაზე განკარგულების გამოცემისას სხვა თანამესაკუთრეებს თანხმობა არ განუცხადებიათ. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლი ავალდებულებს გადაწყვეტილების მიმღებ ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოიკვილოს, ხომ არ ეწინააღმდეგება ობიექტის ლეგალიზებაზე განმცხადებლის მოთხოვნა კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

განსახილველ შემთხვევაში ლეგალიზება ეწინააღმდეგება «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-10 მუხლით დადგენილ მოთხოვნებს. ლეგალიზებული ფართის ვ. გ-ის სახელზე აღრიცხვით თავისთავად მცირდება სხვა თანამესაკუთრეთა წილი საერთო საკუთრების მიწაზე. ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს ჰქონდა კანონისმიერი ვალდებულება მოეთხოვა ასეთი თანხმობები აღნიშნული ბრძანებულების მე-6 მუხლის საფუძველზე.

საკასაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ მშენებლობა განხორციელდა საერთო საკუთრების მიწაზე ანუ მოხდა საერთო საკუთრების ქონების განვითარება. ლეგალიზების აქტის საფუძველზე ვ. გ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართი გაიზარდა საერთო საკუთრების ხარჯზე, შესაბამისად განვითარებამ მნიშვნელოვნად შეცვალა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება და რადგანაც შემცირდა სხვა თანამესაკუთრეთა წილი, აღნიშნული გარემოება აუცილებლად მოახდენს გავლენას სხვა თანამესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე. შესაბამისად, «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი პირობები სახეზეა და მოცემულ შემთხვევაში უნდა გავრცელდეს აღნიშნული მუხლის მოთხოვნები, კერძოდ, აუცილებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება.

კასატორი განმარტავდა, რომ სასამართლოს არ გააჩნია უფლებამოსილება, ამ ეტაპზე კანონიერი ლეგალიზების აქტის მიერ ზიანის მიყენების შესაძლებლობაზე იმსჯელოს, ვინაიდან ზიანი სახეზეა მართლწინააღმდეგობისას, ხოლო მართლწინააღმდეგობა ადმინისტრაციული აქტისა უნდა დაადგინოს ადმინისტრაცი-

ულმა სასამართლო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. შესაბამისად სააპელაციო სასამართლოს მითითება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 8 იანვრის გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებაზე იურიდიულად დაუსაბუთებელია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

კასატორები – ი. ს-ე და მ. დ-ი მიუთითებდნენ, რომ სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიუთითა აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ კანონიერი ნდობის არსებობაზე. ვ. გ-ემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რითაც დასტურდებოდა, რომ სახლთმფლობელობას ჰყავდა კიდევ ორი მესაკუთრე. მან ასევე წარადგინა უცხო პირთა განცხადებები მიშენება-დაშენების ფაქტთან დაკავშირებით. ვ. გ-ის მიერ განხორციელებულმა მშენებლობამ გამოიწვია სხვა თანამესაკუთრეთა საკუთრების შემცირება, მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდის გამო.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორები საკასაციო საჩივრით ითხოვდნენ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 მარტის №... ბრძანებით დაკმაყოფილდა მოქალაქე ვ. გ-ის წარმომადგენლის განცხადება; ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ... ქ. №20-ში, უნებართვოდ მოწყობილი მიშენება-დაშენება. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 მარტის №... ბრძანებას საფუძვლად დაედო «პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე» საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულება.

ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 18 მაისის №... განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 მარტის №... ბრძანება. აღნიშნული ბრძანების ბათილობის ძირითად საფუძველს წარმოადგენდა თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ... ქ. 20-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე სხვა მესაკუთრეთა, კერძოდ ი. ს-ისა და მ. დ-ის თანხმობის გარეშე ნაწარმოები მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციის დაუშვებლობა.

საქმეში დაცულია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის შესაბამისადაც 2008 წლის 2 დეკემბრის მდგომარეობით თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე სახლთმფლობელობის საერთო ფართობია 261 კვ.მ., მათ შორის საცხოვრებელი ფართობი 181 კვ.მ., ხოლო დამხმარე-80 კვ.მ. ი. ს-ეს ეკუთვნის 76,171 კვ.მ. საცხოვრებელი სადგომი, 14, 7 კვ.მ. შემინული აივანი, 6,2 კვ.მ. დერეფანი, 10 კვ.მ. სამზარეულო და 1 კვ.მ. საპირფარეშო; დ-ის საკუთრებაშია 17,6 კვ.მ. სათავსი, ხოლო გ-ის საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 76,171 კვადრატულ მეტრს. ამონაწერის მიხედვით 248 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღნიშნული სახლთმფლობელობაა განლაგებული, საჯარო რეესტრში აღრიცხულია შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეთა თანასაკუთრებად.

უდავოა, რომ მოსარჩელე ვ. გ-ე ი. ს-ესთან და მ. დ-თან ერთად საკუთრების უფლებით ფლობს მიწის ნაკვეთსა და საცხოვრებელ ფართს. ამდენად, მოსარჩელე დანარჩენ ორ პირთან ერთად წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეს. დადგენილია, რომ შენობაზე განხორციელებულ მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციაზე თანხმობა დანარჩენ თანამესაკუთრეებს არ განუცხადებიათ. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ წინამდებარე შემთხვევაში დავა ეხება საკითხის სამართლებრივ ასპექტს, კერძოდ მრავალბინიან სახლში თანამესაკუთრეთა შორის სამართალურთიერთობის რეგულირებას, რის გამოც საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

საკასაციო სასამართლო თვლის, იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს თანასაკუთრებას, ცალსახაა, რომ უკანონო მშენებლობა ნაწარმოებია სწორედ საერთო საკუთრების მიწაზე. ლეგალიზაციის ბრძანების შესაბამისად, მიშენების ფართი შეადგენს 27,71 კვ.მ, ხოლო დაშენების ფართი – 48,61 კვ.მ. ამდენად, ლეგალიზაციის აქტის საფუძველზე ვ. გ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართი გაიზარდა საერთო საკუთრების ხარჯზე. ასეთ პირობებში საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს ცალსახად იქნას ჩამოყალიბებული ის მოტივაცია რაზე დაყრდნობი-

თავს სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ განხორციელებული მიშენებით საერთო ქონების დატვირთვა არ მომხდარა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემთხვევითი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის» მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად 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 გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. აღნიშნული ბრძანებულების მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ, იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ნორმის შინაარსს და აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნული ნორმა ადმინისტრაციულ ორგანოს აქტის გამოცემისას, ისევე როგორც სასამართლოს დავის გადაწყვეტის პროცესში, ავალდებულებს, საკითხი განიხილოს ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით. იმ ვითარებაში, როდესაც საკითხი ეხება საკუთრებით ურთიერთობას, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა უნდა მოხდეს საჯარო და კერძო სამართლის სინთეზისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საკუთრების უფლება, მისი განკარგვა თუ რაიმე სახით დატვირთვა წარმოადგენს რა კერძო სამართლის რეგულირების საგანს, არ შეიძლება უგულვებელყოფილ იქნას ის ძირითადი პრინციპები და რეგულაციები, რაც კერძო სამართლით თანასაკუთრებითი ურთიერთობისათვის არის მახასიათებელი. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკუთრების კონსტიტუციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი უარყოს დანარჩენ თანამესაკუთრეთა უფლებები, თუ ის ცალსახად და მკვეთრად არ დაადგენს, რომ ადგილი არ აქვს დანარჩენ თანამესაკუთრეთა საკუთრების უფლების ხელყოფას.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ წარმოდგენილი მოტივაციიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო ვერ მიდის იმ დასკვნამდე, რომ ვ. გ-ის მიერ საერთო საკუთრების მიწაზე განხორციელებული მიშენება არ ხელყოფს დანარჩენი ორი მესაკუთრის უფლებას, რის გამოც საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს აღნიშნული საკითხის დამატებით გამოკვლევა-დასაბუთებას.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ გარდა დაუსაბუთებულობისა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ატარებს წინააღმდეგობრივ ხასიათს. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე მიუთითებს, რომ მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციისას სხვა მესაკუთრეთა თანხმობა სავალდებულო არ არის, იმავდროულად სააპელაციო სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებს საკითხი გადაწყვიტოს «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის საფუძველზე და გამოიკვლიოს ვ. გ-ის მიერ წარმოებული მიშენება-დაშენება წარმოადგენს თუ არა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთ განვითარებას, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე.

საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს გამოირიცხოს გადაწყვეტილებაში ასახული წინააღმდეგობა და ჩამოყალიბდეს პოზიცია იმის თაობაზე, არსებობს თუ არა თანამესაკუთრეთა თანხმობის მოთხოვნის საჭიროება და დადებით შემთხვევაში, განხორციელებული მშენებლობის საფუძველზე მომხდარია თუ არა საერთო ქონების იმ სახის განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს დანარჩენ თანამესაკუთრეთა საკუთრების უფლებაზე.

ამასთან საკასაციო სასამართლო არაარსებითად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ ვ. გ-ის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენება არ იწვევს ი. ს-ის ბინის დაზიანებას ან იზოლაციის ნორმების დარღვევას და შესრულებულია ტექნიკური ნორმების სრული დაცვით, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მიშენების ტექნიკური შესაძლებლობა არ ადასტურებს და არ ნიშნავს უფლების არსებობას მიშენება-დაშენებაზე და მითითებულს ამ დავისათვის არ გააჩნია პრინციპული მნიშვნელობა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით რეგლამენტირებული საპროცესო ნორმის გამოყენებისას სასამართლომ უნდა დაასაბუთოს, თუ რატომ არის მისთვის შეუძლებელი საქმის გარემოებების გამოკვლევა და სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტა, ასევე – ის, რომ კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება წარმოადგენს შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, რომ აღნიშნულით იგი შესაძლებელია შეიჭრას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავს მსგავს დასაბუთებას, რის გამოც არ არსებობს მითითებული ნორმის გამოყენებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიის, ი. ს-ისა და მ. დ-ის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების გადანაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**მრავალბინიან სახლზე მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციისას
სხვა მესაკუთრეთა თანხმობის აუცილებლობა**

განჩინება

№ბს-275-272(2კ-10)

29 ივლისი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციის კანონიერება

აღწერილობითი ნაწილი:

ი. ხ-მემ 02.07.09წ. სარჩელი აღძრა ქ. თბილისის მერიის, მესამე პირის – ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურული სამსახურის მიმართ და მოითხოვა ნ. მ-მის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ ქ. თბილისის მერიის 01.05.09წ. №... გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 07.12.07წ. შეიძინა დ. თ-შვილის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, ... ქ. №4-ში მდებარე №5 ბინა, რომლის 180 კვ.მ რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, ხოლო მიშენებული (72.41 კვ.მ) და დაშენებული (18.91 კვ.მ) ფართი არ იყო დაკანონებული. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 12.12.08წ. №... ბრძანებით მოხდა ზემოთაღნიშნული უნებართვოდ მიშენებული და დაშენებული ფართის ლეგალიზება საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულების საფუძველზე. მერის 01.05.09წ. №... განკარგულებით დაკმაყოფილდა ... ქ. №4-ში მდებარე №4 სახელოსნოს მესაკუთრის ნ. მ-მის წარმადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 12.12.08წ. №... ბრძანება. ი. ხ-მემ სასარჩელო განცხადებაში აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერი არ იყო ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უშუალო ზემდგომი ორგანო, ის არ იყო უფლებამოსილი გაეუქმებია ამ სამსახურის გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ურბანული დაგეგმარების სამსახური ლიკვიდირებული იყო, ქ. თბილისის მთავრობის 22.12.08წ. დადგენილებით შექმნილი არქიტექტურული სამსახური არ იყო ლიკვიდირებული ორგანოს უფლებამონაცვლე, ლიკვიდირებული ორგანო ვერ მიიღებდა მონაწილეობას ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ წარმოებაში. მოსარჩელემ მიუთითა აგრეთვე, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი უნდა განეხილა არა მერიას, არამედ წარმოებაში უფლებამონაცვლედ ჩართული არქიტექტურული სამსახურის დავების განხილვის საბჭოს, მოსარჩელემ მიიჩნია აგრეთვე, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებას ადმინისტრაციულ საჩივარზე ატარებდა არაუფლებამოსილი პირები, მათ შორის სტაჟორი.

ლეგალიზაციის აქტის ბათილად ცნობის საფუძველად მითითებულია თანამესაკუთრეთა თანხმობის არარსებობა, «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-10 მუხლი. მოსარჩელემ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებით განსაზღვრული ლეგალიზებას დაქვემდებარებული ობიექტების აშენების უგვიანესი ქრონოლოგიური ჩარჩო არის 01.01.07წ., შესაბამისად 01.08.07წ. ძალაში შესული «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მოთხოვნები უკუქცევით ვერ გავრცელდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან ნაწილების მიმართ. ამასთანავე, საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულების თავდაპირველი რე-

დაქცია არ მოითხოვდა ამხანაგობის თანხმობას, მიუხედავად ამისა თანხმობა არსებობს, ის გაცემულია მეზობლების-თანამესაკუთრების მიერ წინა მესაკუთრის დ. თ-შვილის მიმართ, ასეთი გარიგებისათვის არ არსებობს კანონით დადგენილი ფორმა, უკანონოა ასეთი საბუთის იურიდიული ძალის არმქონედ მიჩნევა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **07.12.09წ.** გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. **01.08.07წ.** ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლომ დადგინილად მიიჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენის დროისათვის არ არსებობდა მიშენება – დაშენება, შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო სამართალურთიერთობაზე უნდა გავრცელდეს «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონით დადგენილი მოთხოვნები. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლით ობიექტის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელია თუ ის არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მის მიერ განხორციელებული ქმედება არ იწვევს «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-10 მუხლით განსაზღვრული ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთ განვითარებას, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას. ლეგალიზებული ფართის ი. ხ-ძის საკუთრებაში აღრიცხვით შემცირდა ნ. მ-ძის თანასაკუთრების წილი საერთო საკუთრების მიწაზე, რაც ეწინააღმდეგება კანონის მე-10 მუხლის მოთხოვნებს.

«საქართველოს დედაქალაქის-თბილისის შესახებ» კანონის **22-ე, 26-ე** მუხლებზე მითითებით, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა მოხდა სზაკ-ის **73-ე, 75-ე, 84-ე, 185-ე, 178-ე, 192-ე, 194-ე, 195-ე** მუხლებით დადგენილი პროცედურების დარღვევით, არაუფლებამოსილი პირის – მერის მიერ. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გაუქმებული ურბანული სამსახურის ნაცვლად, ქ. თბილისის მთავრობის **22.12.08წ. №24.16.832** დადგენილებით დამტკიცებული სსიპ არქიტექტურული სამსახურის წესდების **1.5** მუხლის საფუძველზე, წარმოებაში მართლზომიერად მონაწილეობდა სსიპ თბილისის არქიტექტურული სამსახური, ხოლო მერი, როგორც უკვე ლიკვიდირებული სამსახურის უფროსის მიერ გამოცემული აქტების კანონიერებაზე პასუხისმგებელი პირი, უფლებამოსილი იყო განეხილა დაინტერესებული პირის ადმინისტრაციული საჩივარი. სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო აქტის არალეგიტიმურობას არ ქმნის ადმინისტრაციულ პროცესში სხდომის მდივნად სტაჟიორის მონაწილეობა, მის მიერ სხდომის მიმდინარეობის პროცესის ტექნიკური ასახვა, მერის **25.04.06წ. №19** ბრძანებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის შესაბამისად განსაზღვრულია სტაჟიორის უფლებამოსილება სამსახურის ხელმძღვანელის თანხმობით და დავალებით დაესწროს სხდომებს, თათბირებს, მონაწილეობა მიიღოს მათ ორგანიზაციულ – ტექნიკურ უზრუნველყოფაში, ხელმძღვანელის მითითებით შეასრულოს კონკრეტული დავალებები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **16.01.10წ.** გადაწყვეტილებით ი. ხ-ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ი. ხ-ძის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მერის **01.05.09წ. №...** განკარგულება და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მერის **01.05.09წ. №...** განკარგულება მიღებულია საქმის ფაქტობრივ გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე. ყველა გარემოების სრულყოფილი შეუსწავლობა არა აქტის უპირობოდ ბათილად ცნობას, არამედ სზაკ-ის **193.1** მუხლის საფუძველზე ხარვეზის თვით ადმინისტრაციული საჩივრის განხილველი ორგანოს მიერ შევსების ვალდებულებას ქმნის. სააპელაციო სასამართლოს აზრით სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული დაშენება-მიშენების წარმოების პერიოდი, არ იქნა შეფასებული მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ მშენებლობის **2006** წელს წარმოებას. პალატამ აღნიშნა, რომ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **12.12.08წ. №...** ბრძანებას შესაბამისი სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს უკანონო დაშენების პერიოდის დადგენის შემდეგ. ამასთანავე, პალატის აზრით მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **№660** ბრძანებულება ერთგვარ ამნისტიის აქტს წარმოადგენს, რომლითაც მოხდა უკანონო მიშენება-დაშენების სახით არსებული რეალობის სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევა. საქართველოს პრეზიდენტის **№660** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის **3.2** მუხლის «გ» ქვეპუნქტის მიხედვით, ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა ან განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა. აღნიშნული ნორმის საფუძველზე პალატამ დაასკვნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არ იყო ვალდებული მოეთხოვა ამხანაგობის ყველა წევრის, როგორც ნაკვეთის თანამესაკუთრეთა თანხმობა.

«ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-10 მუხლთან დაკავშირებით პალატამ მიუთითა, რომ ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა ესაჭიროება ისეთ გადაწყვეტილებას, რომელთა საფუძველზეც ხდება: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარება; განვითარება მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას; განვითარება გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე. ყველა წევრის თანხმობა სავალდებულოა თუ სა-

ხეზეა სამივე პირობა, ლეგალიზების შემდეგ საერთო საკუთრებაში წილის გაზრდის შემთხვევაში, გასარკვევია მნიშვნელოვნად შეიცვალა თუ არა სხვა მესაკუთრეთა, მათ შორის ნ. მ-ძის წილი. საპელაციო სასამართლომ მიუთითა აგრეთვე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის ხელახალი განხილვისას საჭიროა გათვალისწინებული იქნეს სზაკ-ის 60¹.4 მუხლის მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმქურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს აქტის მიმართ. ურბანული დაგეგმარების აქტის მიმართ ი. ხ-ძეს უდავოდ გააჩნია კანონიერი ნდობა, მისი ბათილად ცნობისათვის სავალდებულოა დასაბუთება იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს, ამასთანავე თავისთავად უფლებების დარღვევის ფაქტი არ არის საკმარისი, აუცილებელია, რომ დარღვევა არსებითი იყოს ანუ სხვა პირთა უფლებების და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს აქტის გაუქმების გარეშე.

საპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა ქ. თბილისის მერიის და ნ. მ-ძის მიერ. ქ. თბილისის მერია საკასაციო საჩივარში სზაკ-ის 63-ე, 59-ე მუხლებზე მითითებით თვლის, რომ ხარვეზის შევსების ვალდებულება არ გააჩნია, მისი შევსება შეუძლებელიცაა, ვინაიდან მერიაში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების დროს წარმოდგენილ იქნა №... სანოტარო აქტით დამოწმებული თანამესაკუთრეთა 29.02.09წ. განცხადებები იმის შესახებ, რომ ი. ხ-ძემ საერთო ეზოს მიტაცების ხარჯზე განახორციელა მიშენება – დაშენება. კასატორი თვლის, რომ მიშენება-დაშენების კონკრეტული ვადის დადგენას არ აქვს არსებითი მნიშვნელობა, ვინაიდან დავას იწვევს არა ზოგადად მშენებლობის ლეგალიზების შესაძლებლობა, არამედ მისი კანონთან შესაბამისობა. ლეგალიზებული ფართის ი. ხ-ძის საკუთრებაში აღრიცხვით შემცირდა ნ. მ-ძის თანასაკუთრების წილი საერთო საკუთრების მიწაზე, ნ. მ-ძის თანხმობის არარსებობის გათვალისწინებით მიშენებული და დაშენებული ფართის ლეგალიზება ეწინააღმდეგება «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-10 მუხლის მოთხოვნებს, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს ჰქონდა კანონისმიერი ვალდებულება მოეთხოვა ასეთი თანხმობები. ნაკვეთი, რომელზედაც განხორციელდა უნებართვო მშენებლობა, წარმოადგენს თანასაკუთრებას, ლეგალიზების აქტი გახდა საფუძველი ი. ხ-ძის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდისა საერთო საკუთრების ხარჯზე, შესაბამისად განვითარებამ მნიშვნელოვნად შეცვალა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება და რადგან მშენებლობის შედეგად შემცირდა სხვა მესაკუთრეთა წილი თანასაკუთრებაში არსებულ მიწაზე, ეს გარემოება ახდენს გავლენას სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების განვითარებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე კასატორი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას, საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, ი. ხ-ძის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

საპელაციო პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრა ნ. მ-ძემ, რომელიც საკასაციო საჩივარში აღნიშნავს, რომ საპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთება დაეყრდნო ისეთ ფაქტის გაზიარებას, რომელიც პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ დაუდგენია, საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენის დროისათვის არ არსებობდა მიშენება-დაშენება. აღნიშნულ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს, მშენებლობა ი. ხ-ძის მიერ განხორციელებულია 2008 წელს, მშენებლობის 2007 წლის 1 იანვრამდე განხორციელება არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება, საქალაქო სასამართლოს დადგენილი ჰქონდა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენის დროისათვის არ არსებობდა მიშენება-დაშენება, რასაც ადასტურებს ნასყიდობის ხელშეკრულების შინაარსი, შენობის თანამესაკუთრეთა სანოტარო ფორმით დადასტურებული განცხადება, რომლის მიხედვით მშენებლობა 2008 წელს განხორციელდა. კასატორი აღნიშნავს, რომ საპელაციო პალატას არ აქვს დასაბუთებული თუ რა გარემოება ან რა ფაქტი არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკითხის ხელმეორედ გამოსაკვლევადა დაბრუნება საქმის გაჭიანურებას ისახავს მიზნად.

კასატორი თვლის, რომ საპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს პრეზიდენტის №660 ბრძანებულება, რომელიც მართლაც წარმოადგენს ერთგვარი ამნისტიის აქტს, მაგრამ სახელმწიფოს მხრიდან და არა იმ შემთხვევაში, როდესაც ილახება მესამე პირთა საკუთრების უფლება. ბრძანებულების მიხედვით შესაბამისი ორგანო მხოლოდ მაშინ იღებს გადაწყვეტილებას ლეგალიზაციის შესახებ, თუ ის არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მოცემულ შემთხვევაში ლეგალიზება სწორედ, რომ კანონის მოთხოვნებს არღვევს, ვინაიდან მიშენება-დაშენება განხორციელებულია 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ, მაშინდევ რომ ყოფილიყო განხორციელებული მიშენება-დაშენება მისი ლეგალიზება არ უნდა მომხდარიყო, რადგან მიშენება-დაშენებისათვის გამოყენებული იქნა საერთო საკუთრებაში არსებული ეზოს ნაწილი, რაზედაც თანამესაკუთრეთა თანხმობა არ არსებობდა, შემცირდა მოსარჩელის და სხვა თანამესაკუთრეთა წილი საერთო საკუთრებაში, ხოლო ი. ხ-ძის წილი გაიზარდა, ეს ფაქტი ასახულია საჯარო რეესტრის მონაცემებში გაზრდილი წილის რეგისტრაციით. აღნიშნულიდან გამომდინარე კასატორი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

მოწინააღმდეგე მხარის ი. ხ-ძის წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივრები უარყო და აღნიშნა, რომ 07.12.07წ. ი. ხ-ძემ დ. თ-შვილის რწმუნებულისაგან შეიძინა დ. თ-შვილის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, ... ქ. №4-ში მდებარე ბინა №5. ამ ბინის 180 კვ.მ რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, ხოლო

მიშენებული (72,41 კვ.მ) და დაშენებული (18,91 კვ.მ) ფართი არ იყო დაკანონებული. ფართის ლეგალიზების შესახებ სამოქალაქო სამსახურის 12.12.08წ. ბრძანების მერიის სადავო აქტით ბათილად ცნობის ერთადერთი საფუძველია «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-10 მუხლი, თანამესაკუთრეთა თანხმობის არარსებობა. დაშენებული ფართი არ არის დაკავშირებული ნაკვეთთან და არ წარმოადგენს მის რამენაირ განვითარებას, ასეთს არ წარმოადგენს აგრეთვე მე-2, მე-3 და მე-4 სართულის მიშენებები, რომლებიც წარმოადგენენ ნაკვეთისაგან დამოუკიდებელ კონსოლიურ მიშენებებს, არ ეყრდნობიან საძირკველს და დაკავშირებული არიან შენობის შიდა სივრცესთან. ამასთანავე, «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონი ძალაში 2007 წლის 1 აგვისტოდან შევიდა, კონსტიტუციის 42-ე მუხლის, «ნორმატიული აქტების შესახებ» კანონის 47-ე მუხლის, სამოქალაქო კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, მას არ აქვს უკუქცევითი ძალა, კანონის მე-10 მუხლი ვრცელდება ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ისეთ განვითარებაზე, რომელიც 2007 წლის 1 აგვისტოს შემდეგ მოხდა. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებით განსაზღვრული ლეგალიზებას დაქვემდებარებული ობიექტის აშენების უგვიანესი ქრონოლოგიური ჩარჩო არის 01.01.07წ., შესაბამისად 01.08.07წ. ძალაში შესული კანონის მოთხოვნები უკუქცევით ვერ გავრცელდება ბრძანებულების 1.2 პუნქტით განსაზღვრულ უნებართვოდ ობიექტის ან ნაწილის მიმართ. საყურადღებოა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებაში ცნება – ამხანაგობა 25.05.08წ. ცვლილების შედეგად გაჩნდა. ი. ხ-ძის წარმომადგენელი არ ეთანხმება ნ. მ-ძის მიერ წარმოდგენილ შპს «ეკოტექნოლოგიის» მიერ წარმოდგენილ დასკვნას დაშენების ვადასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საპასუხო მტკიცებულებებით (სსიპ ა. თვალჭრელიძის სახელობის მინერალური ნედლეულის ინსტიტუტის 05.10.08წ. პასუხი, კ. ზავრიევის სახელობის სამშენებლო მექანიკის და სეისმომედეგობის ინსტიტუტის 05.10.08წ. პასუხი, სს «საქსაშენმეცნიერების» 06.10.09წ. წერილი, ექპერტიზის ეროვნული ბიუროს 09.10.09წ. წერილი) დასტურდება, რომ საქართველოში არ წარმოებს ბეტონის ასაკის დადგენა. შესაგებლის ავტორი თვლის, რომ კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს განცხადების სანოტარო ფორმით დამოწმებას, ლეგალიზაციისათვის წარმოდგენილი იყო ყველა საჭირო დოკუმენტი, მათ შორის მეზობლების თანხმობა, ამასთანავე უკვე სააპელაციო განხილვის დროს 22.12.10წ.; 24.12.10წ. შესრულებულ იქნა ორი სანოტარო აქტი – თანხმობები, რომლის მიხედვით ამხანაგობის ყველა წევრმა ერთმანეთს მისცეს თანხმობა ყველა ფართის რეგისტრაციაზე, სანოტარო შეთანხმებების საფუძველზე მოხდა ფართების ახალი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სამოტივაციო ნაწილი:

საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების შედეგად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ქ. თბილისის მერიის და ნ. მ-ძის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 12.12.08წ. №... ბრძანებით მოხდა ქ. თბილისში, ... ქ. №4-ში მდებარე №5 ბინაზე უნებართვოდ მიშენებული (72,41 კვ.მ) და დაშენებული (18,91 კვ.მ) ფართის ლეგალიზაცია, რომელსაც საფუძველად დაედო 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 წესი». ლეგალიზაციის აქტი ადმინისტრაციული წესით გასაჩივრდა ... ქ. №4-ში მდებარე №4 სახელოსნოს მესაკუთრის ნ. მ-ძის წარმომადგენლის ნ. ბ-ძის მიერ. ქ. თბილისის მერის 01.05.09წ. №... განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 12.12.08წ. №... ბრძანება.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო პალატის საკასაციო წესით გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი მერის სადავო აქტი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შედეგად შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, არის დაუსაბუთებელი და წინააღმდეგობრივი. სააპელაციო სასამართლო საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტის საფუძველზე მიუთითებს, რომ მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციისას სხვა მესაკუთრეთა თანხმობა სავალდებულო არ არის, მეორეს მხრივ სააპელაციო პალატა ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს საკითხის «ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის საფუძველზე გადაწყვეტას და იმის დადგენას შეიცვალა თუ არა მნიშვნელოვნად ნ. მ-ძის და სხვა მესაკუთრეთა წილი. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენებისათვის არ არის საჭირო თანამესაკუთრეთა თანხმობა. აღნიშნულს არ ადასტურებს სააპელაციო პალატის მითითება 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» მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტზე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ხსენებულ

ნორმაში განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის ხელშეკრულების ან თანხმობის წარმოდგენის გამომრიცხავ პირობად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება-დაშენების მითითება იმით არის განპირობებული, რომ ამავე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, თავისმხრივ ასეთი განცხადებისათვის «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის შესაბამისად საჭიროა ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა, კერძოდ ხსენებული კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, ყველა წევრის თანხმობა საჭიროა ისეთი გადაწყვეტილების მიღებისათვის, რომლის საფუძველზე ხდება: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარება, განვითარება მნიშვნელოვნად ცვლის ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინათმესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე. გარდა ამისა, საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მესამე მუხლი ბლანკეტურ ნორმას წარმოადგენს, იგი ვრცელდება წესის პირველი მუხლის 2¹ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე, რომელიც ეხება მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით **2007** წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი მიშენება-დაშენების მიმართ, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას ან/და სართულის (სართულების) დამატებას, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით შედგენილი განცხადების წარუდგენლობა ამავე წესის **6.3** მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად წარმოადგენს ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს. ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის და საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესს შორის კოლიზია არ არსებობს, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც იგი იერარქიულად უფრო მეტი იურიდიული ძალის მქონე აქტის – საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე უნდა გადაწყვეტილიყო, კანონქვემდებარე აქტით მოწესრიგება ვერ შეცვლის საკანონმდებლო აქტით დადგენილ რეგულაციას. ამასთანავე საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი არ ითვალისწინებს ობიექტის ლეგალიზების შესაძლებლობას სხვისი საკუთრების უფლების შეზღუდვის ხარჯზე. ხსენებული ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტი, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტი ითვალისწინებენ ობიექტის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, გარდა «მიშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის **11.08.05წ. №140** დადგენილების მოთხოვნისა. ამდენად, ობიექტის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოიკვლიოს ლეგალიზების შესახებ განცხადების შესაბამისობა კანონმდებლობის მოთხოვნებისადმი, სხვა პირთა უფლებების და კანონიერი ინტერესების დაცულობა, სააპელაციო პალატის მიერ ლეგალიზაციის აქტის ერთგვარი ამნისტიის აქტად მიჩნევა არ გამორიცხავდა ბინათმესაკუთრეთა თანხმობის აუცილებლობას.

მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მე-2, მე-3, მე-4 სართულის მიშენება და დაშენება არ წარმოადგენს განვითარებას, არის მიწის ნაკვეთისაგან დამოუკიდებელი, კონსოლური მიშენებები, არ ეყრდნობა საძირკველს და დაკავშირებული არის შენობის შიდა სივრცესთან, საკასაციო პალატის აზრით არ ადასტურებს ლეგალიზაციის აქტის მართლზომიერებას, ვინაიდან საერთო საკუთრების წილს განსაზღვრავს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის ოდენობა, რომელიც ხსენებული მიშენება-დაშენების შედეგად გაიზარდა, შესაბამისად გაიზარდა ი. ხ-დის წილი საერთო საკუთრებაში, ვინაიდან თანახიარი საკუთრებისაგან განსხვავებით მობინადრეთა წილი საერთო უძრავ ფართზე წინასწარაა ცნობილი იდეალური წილის სახით, ინდივიდუალურ საკუთრებაში მესაკუთრის წილი საერთო საკუთრებაში განისაზღვრა მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ მთელ ფართობთან, შესაბამისად პირის ინდივიდუალური საკუთრების ზრდის კვალდაკვალ მცირდება საცხოვრებელი სახლის დანარჩენ მობინადრეთა წილი საერთო საკუთრებაში მყოფ უძრავ ქონებაზე, რაც თავისთავად საერთო ქონების მნიშვნელოვანი განვითარების შემთხვევაში საჭიროებს მობინადრეთა თანხმობის არსებობას.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს აგრეთვე მოწინააღმდეგე მხარის შესაგებელში აღნიშნულ მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნის თარიღი უკავშირდება «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის ძალაში შესვლის თარიღს (**01.08.07წ.**), რის გამოც ამხანაგობა ვერ გასცემდა თანხმობას მიშენება-დაშენებაზე, რადგან კანონს არ აქვს უკუქვევითი ძალა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის ძალაში შესვლამდე მრავალბინიან სახლებში ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა წარმოიშობოდა კანონის ძალით, იმჟამად მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის **216-ე, 217-ე** მუხლები ადგენდნენ, რომ ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა ერთობლიობა შეადგენდა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობას, მესაკუთრე არ იყო უფლებამოსილი მოეთხოვა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის დაშლა, იმის გამო, რომ ბინის საკუთრება არსებობდა მხოლოდ მესაკუთრეთა გაერთიანების შიგნით და საკუთრებითი ურთიერთობები უშუალოდ უკავშირდება მმართველობით ურთიერთობებს, ყოველი ბინის მესაკუთრე იმთავითვე ამხანაგობის წევრია. ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა მესაკუთრეთა ნებაზე არ არის დამოკიდებული, ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში ავტომატურად ითვლება ამხანაგობის წევრად, აღნიშნული იმით არის განპირობებული, რომ ბინის მესაკუთრე იმავდროულად საერთო საკუთრების მოწი-

ლევაა, საერთო საკუთრება კი მოითხოვს ამხანაგობის ორგანოს მეშვეობით მართვას. ამდენად, ამხანაგობა «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის ძალაში შესვლამდე არსებობდა ბინის მესაკუთრეთა ერთ ჭერქვეშ, ერთ შენობაში მეზობლად ცხოვრების გამო, ფაქტობრივი ერთობის ძალით.

სააპელაციო პალატის მოსაზრება მშენებლობის 2006 წელს წარმოების შესახებ არ გამოორიგხავდა მიშენება დაშენებაზე საცხოვრებელი სახლის ბინის მესაკუთრეთა თანხმობის გაცემის საჭიროებას, ვინაიდან «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მიღებამდე მოქმედი კანონმდებლობა, კერძოდ სამოქალაქო კოდექსით მრავალბინიან სახლში ბინის საკუთრების და მესაკუთრეთა შორის ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმები არ ითვალისწინებდნენ ამ საკითხში განსხვავებულ რეგულაციას, მიწის ნაკვეთი, შენობის ნაწილი, რომელიც არ იმყოფებოდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში ბინის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა (სკ-ის 208.2 მუხ.), ბინის მესაკუთრე იმავდროულად იყო საერთო საკუთრების მოწილეც, შეთანხმებები, რომლებითაც ბინის მესაკუთრენი ერთმანეთთან ურთიერთობებს განსხვავებულად აწესრიგებდნენ, ძალაში იყო მხოლოდ საჯარო რეესტრში შეთანხმების რეგისტრაციის შემდეგ (სკ-ის 215.1 მუხ.). ამდენად, მანამდე მოქმედი კანონმდებლობით საერთო საკუთრებაში მყოფი ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემისათვის საჭირო იყო შეთანხმების საჯარო რეესტრში ასახვა (იხ. სუს დიდი პალატის 13.10.03წ., №3გ/ად-448-კ-02 გადაწყვეტილება). გარდა ამისა, მიშენება-დაშენების ლეგალიზაციის აქტის და მისი ბათილად ცნობის სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობა («ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის და საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი) მიშენება-დაშენებისათვის ითვალისწინებდნენ თანამესაკუთრეთა თანხმობას.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მერის 01.05.09წ. №385 განკარგულებით ბათილად იქნა ცნობილი ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული ლეგალიზაციის აქტი, აქტის ბათილად ცნობას საფუძვლად დაედო თანამესაკუთრეთა თანხმობის არარსებობა. აღნიშნულ ხარვეზს ვერ შეავსებდა ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანო. ამდენად, დაუსაბუთებელია სზაკ-ის 193.1 მუხლზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატის მითითება ხარვეზის თვით ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანოს მიერ შევსების ვალდებულებაზე, მით უფრო, რომ სზაკ-ის 193.1 მუხლი ითვალისწინებს არა ქვემდგომი ორგანოს ხარვეზის შევსების ვალდებულებას, არამედ კანონით გათვალისწინებულ შემთვევებში ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლების გაცდენის შესაძლებლობას. საფუძველს მოკლებულია აგრეთვე მოსარჩელის მოსაზრებები ლეგალიზაციის აქტის ადმინისტრაციული წესით გასაჩივრების დაუშვებლობის, ადმინისტრაციული საჩივრის არაუფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხილვის შესახებ, ვინაიდან თვით ლეგალიზების აქტში მითითებული იყო მისი გასაჩივრების წესი, ორგანოს ლიკვიდაცია არ ნიშნავს მისი აქტის გასაჩივრების შეუძლებლობას, განკარგულება ადმინისტრაციულ საჩივარზე გამოცემულ იქნა ქ. თბილისის მერის მიერ, რომელიც «საქართველოს დედაქალაქის-თბილისის შესახებ» კანონის 22-ე მუხლის თანახმად არის ქ. თბილისის უმაღლესი თანამდებობის პირი და მთავრობის ხელმძღვანელი.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მშენებლობა განხორციელებულია ბინათმესაკუთრეთა საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, ამასთანავე ლეგალიზაციის აქტის ბათილობას საფუძვლად დაედო თანამესაკუთრეთა თანხმობის არ არსებობა. იმის გათვალისწინებით, რომ განსახილველი დავა ეხება მობინადრეთა ინტერესებს, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე სასამართლო წარმოებაში მესამე პირად უნდა ჩაბმულიყო სამართალურთიერთობის მონაწილე – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, რომელიც არის იმ სამართალურთიერთობის მონაწილე, რომლის თაობაზეც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის დასკვნები არ ემყარება საქმის მასალებს, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გარემოებები, რომლებიც საქალაქო სასამართლოს არ დაუდგენია. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს იმაში, რომ 07.12.07წ. ი ხ-მემ შეიძინა დ. თ-შვილის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, ... ქ. №4-ში მდებარე №5 სახელოსნო, რომლის 180 კვ.მ რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, ხოლო მიშენებული (72,41 კვ.მ) და დაშენებული (18.91 კვ.მ) ფართი არ იყო დაკანონებული. საქალაქო სასამართლოს 07.12.09წ. გადაწყვეტილების ტექსტით დასტურდება, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაზიარებული გარემოება საქალაქო სასამართლოს არ დაუდგენია, სააპელაციო პალატის მითითების საპირისპიროდ საქალაქო სასამართლომ 07.12.09წ. გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროისათვის (07.12.07წ.) არ არსებობდა მიშენება-დაშენება, რასაც ადასტურებს ნასყიდობის ხელშეკრულების შინაარსი, საქალაქო სასამართლომ სასკ-ის მე-17 მუხლით გათვალისწინებულ ვალდებულებაზე მითითებით აღნიშნა, რომ მოსარჩელე ი. ხ-მემ ვერ შეძლო მტკიცებულების წარმოდგენა, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ფართის შემენამდე ამ ფართზე განხორციელებული იყო სადავო მიშენება-დაშენება. საქალაქო სასამართლომ შეუძლებლად მიიჩნია საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის გავრცელება 2007 წლის 1 იანვრის შემდეგ განხორციელებულ მიშენება-დაშენებაზე. აღნიშნულის მიუხედავად სააპელაციო პალატა უთითებს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი საქა-

ლაქო კოლეჯის მიერ ვერ იქნა გამოყენებული იმის გამო, რომ მშენებლობა განხორციელებულია 2007 წლის 1 იანვრამდე.

საფუძველს მოკლებულია სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებაში მითითება ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული ლეგალიზაციის ბრძანების მიმართ ი. ხ-ძის კანონიერი ნდობის შესახებ. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მიშენება-დაშენების ლეგალიზების აქტი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად იქნა ბათილად გამოცხადებული ქ. თბილისის მერის სადავო აქტით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტზე ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტამდე, აქტის გაუქმების მაღალი ალბათობის, გასაჩივრების ვადის გასვლამდე დამდგარი შედეგების შესაძლო ცვალებადობის მხედველობაში მიღებით, პირს არ წარმოეშობა კანონიერი ნდობა თუნდაც აღმჭურველი აქტის მიმართ. ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში გასაჩივრებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის მიმართ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო შეზღუდული არ არის 60¹.4 მუხლით გათვალისწინებული დებულებით აღმჭურველი აქტის მიმართ კანონიერი ნდობის შესახებ, ვინაიდან იმ პირს, რომლის სასარგებლოდაც გამოტანილია აქტი, მხედველობაში უნდა ჰქონდეს კანონით განსაზღვრულ ვადებში ადმინისტრაციული წესით აქტის დაინტერესებული პირის მიერ გასაჩივრების, აღნიშნულის შედეგად მისი გაუქმების შესაძლებლობა, ანუ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების დროს აქტისადმი პირის კანონიერ ნდობასთან შედარებით უპირატესობა ენიჭება აქტის გამოცემის სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების გადამოწმების ინტერესს. ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციულ წარმოებაზე ადმინისტრაციული ორგანო იმ შემთვევაშია შეზღუდული სზაკ-ის 60¹.4 მუხლით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის ფაქტორით, უკეთეს საჩივრის განმხილველი ორგანო სცილდება საჩივრის განხილვის ფარგლებს (სზაკ-ის 193-ე მუხ.), აგრძელებს ადმინისტრაციულ წარმოებას საჩივრის ავტორის მიერ საჩივარზე უარის თქმის მიუხედავად (სზაკ-ის 191-ე მუხ.), ვინაიდან ითვლება, რომ ასეთ შემთვევაში ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს არა საჩივრის საფუძველზე, არამედ საკუთარი ინიციატივით, რასაც მოცემულ შემთვევაში ადგილი არ აქვს. ამდენად, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოტანილი აქტის კანონიერების შემოწმებისას ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამომრიცხავ გარემოებას.

დაუსაბუთებელია სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სადავო აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარზე წარმოების პროცესში ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჩაატარა ადგილზე დათვალიერება, შედგა ადგილზე დათვალიერების ოქმი, გამოიკვია, რომ ი. ხ-ძეს შენობის ინდივიდუალურ ფართზე მიშენებული აქვს 2,5 მ. გამოწეული ნაგებობა, რომელიც განთავსებულია საერთო საკუთრების ნაკვეთზე, გარდა ამისა მის საკუთრებაში არსებული შენობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კედელზე ოთხი სართულის გასწვრივ განხორციელებულია მიშენება, რომელიც კედლის ნიშნულიდან გაწეულია დაახლოებით 1.5 მ. და მისი საძირკველიც ასევე მდებარეობს საერთო ბინის ნაკვეთზე, ამასთანავე ი. ხ-ძეს განხორციელებული აქვს აგრეთვე დაშენება სახლის სახურავზე. მხედველობაშია აგრეთვე მისაღები, რომ თავად ი. ხ-ძემ აღიარა, რომ ნაწილი მიშენებული აქვს მოზინადრეთა თანხმობის გარეშე. სააპელაციო სასამართლოს არ შეუფასებია ბინის მესაკუთრეთა 19.02.09წ. განცხადება, რომლებზეც ხელმოწერები სანოტარო წესით არის დამოწმებული, იმის შესახებ, რომ მათი თანხმობის გარეშე ი. ხ-ძემ საცხოვრებელ სახლზე განხორციელა მიშენება-დაშენება საერთო ეზოს მიტაცების ხარჯზე. რაც შეეხება მეზობლების უთარილო, ხელმოწერების დაუმოწმებელ განცხადებას, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ, საქმის მასალების მიხედვით, ლეგალიზაციის საკითხის გადაწყვეტისას განცხადება ქ. თბილისის მერიის ურბანიზაციის დაგეგმარების სამსახურისათვის, ამ უკანასკნელის მოთხოვნის მიუხედავად, წარდგენილი არ ყოფილა, განცხადება არ არის დათარიღებული, ხელმოწერები არ არის დადასტურებული, შესაბამისად არ ირკვევა თანხმობის გაცემის პერიოდი, ამასთანავე თანასაკუთრებაში არსებული ფართის გადასვლა ინდივიდუალურ საკუთრებაში საჭიროებად გამოვლენილი ნების სათანადო დადასტურებას, სკ-ის 311¹ მუხლში 08.12.06წ. კანონით შეტანილი ცვლილებების თანახმად, ხელმოწერის ნამდვილობა კანონით დადგენილი წესით უნდა იყოს დამოწმებული, გარდა იმ შემთვევებისა, როდესაც გარიგების მონაწილე მხარეები ხელს აწერენ თავად მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით. საქმეში არ მოაპოვება კანონის მოთხოვნის შესაბამისად წერილობითი ფორმით შედგენილი და ხელმოწერილი გარიგება. რაც შეეხება სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ მაცხოვრებელთა შორის დადებულ ხელშეკრულებას, მას მანამდე გამოცემული მერიის სადავო აქტის კანონიერებასთან კავშირი არ აქვს. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მერიის სადავო აქტის კანონიერების გარკვევის მიზნით საქმეზე დადგენას საჭიროებს მიშენება-დაშენებაზე (მის ნაწილზე) თანამესაკუთრეთა თანხმობის არსებობა. გარდა ამისა, იმის გათვალისწინებით, რომ ლეგალიზაციის აქტის გამოცემის (10.12.08წ.) და მისი ბათილად ცნობის შესახებ მერის სადავო აქტის გამოცემის (01.05.09წ) დროს მოქმედი კანონმდებლობა კრძალავდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების, ამხანაგობის ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების გარეშე, ისეთ განვითარებას, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა

ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ საჭიროა დანარჩენ მოზინადრეთა მიერ საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული მიშენებისა და დაკანონების დადგენა და აღნიშნულის გათვალისწინებით თანამესაკუთრეთა წილების, რომლებიც ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის მრავალბინიანი სახლის ბინათა საერთო ფართთან შედარებით განისაზღვრებიან, ცვლილების მნიშვნელობის შეფასება, სხვისი უფლების ან კანონიერი ინტერესის არსებითი დარღვევის დადგენა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ, მატერიალურ და პროცესუალურ წინამძღვრებს, გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელი და წინააღმდეგობრივია, სააპელაციო პალატას არ დაუდგენია საქმის გადაწყვეტისათვის საჭირო გარემოებანი და არასწორად განმარტა გამოყენებული ნორმები. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ თბილისის მერის **01.05.09წ. №...** განკარგულების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება არ არის დასაბუთებული, საჭიროა საქმის განხილვაში სადავო სამართალურთიერთობის ყველა მონაწილის ჩაბმა, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის ყველა გარემოების სათანადო გამოკვლევა და სწორი სამართლებრივი შეფასების მიცემა, რის გამოც საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული განჩინება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სასკ-ის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიის და ნ. მ-ის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **16.06.2010წ.** გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საჯარიმო თანხის განსაზღვრა მშენებლობის ნორმების დარღვევისას

განჩინება

№ბს-890-883(კ-11)

19 ოქტომბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 25 დეკემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ი. გ-მ მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა ქ.თბილისის მერიის 2009 წლის 22 სექტემბრის №... განკარგულებისა და ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 23 ივლისის №... დადგენილების ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით ი. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 23 ივლისის №... დადგენილებისა და ქ.თბილისის მერიის 2009 წლის 22 სექტემბრის №... განკარგულების ბათილად ცნობაზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ი. გ-ის მიმართ 2008 წლის 20 ოქტომბერს შედგენილ იქნა მიწერილობა №..., შეთანხმებული პროექტისა და სათანადო ნებართვის გარეშე უკანონოდ წარმოებული მშენებლობისათვის. დამრღვევს მიეცა 30-დღიანი ვადა დარღვევის გამოსწორების მიზნით, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად;

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტების მიერ, 2008 წლის 21 ნოემბერს შედგა შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა, რომ ი. გ-ის მიერ მიწერილობით მითითებული მოთხოვნები არ შესრულებულა;

2009 წლის 2 ოქტომბრის ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა დადგენილება №..., რომლითაც ი. გ-ე დაჯარიმდა 10 000 ლარით უნებართვო მშენებლობისათვის და 3 000 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის;

ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 24 ნოემბრის №... დადგენილებით, ი. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 2 ოქტომბრის №... დადგენილება.

ი. გ-მ 2008 წლის 23 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა იმ ობიექტზე ლეგალიზების გადაწყვეტილების მიღება, რაზედაც ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 20 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №... მიწერილობა. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა 2008 წლის 25 სექტემბერს ი. გ-ს დაავალა დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. მის მიერ დადგენილ ვადაში ვერ იქნა წარდგენილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ მითითებული დოკუმენტაცია.

საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე და მხარის ახსნა-განმარტებებზე დაყრდნობით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი. გ-მ განახორციელა მშენებლობა შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობის გარეშე და მის მიერ არ იქნა შესრულებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 ოქტომბრის მიწერილობა №...-ით განსაზღვრული მოთხოვნები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ იხელმძღვანელა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ბ» და «გ» ქვეპუნქტებით და ზემოაღნიშნული კანონის 41-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების შესაბამისად მიუთითა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ საქმის წარმოებას იწყებს მიწერილობის გაცემით. მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მიწერილობის პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მიწერილობა შესრულდა, ბ) მიწერილობა არ შესრულდა, გ) მიწერილობა არადროულად სრულდება. ამავე მუხლის 31-ე პუნქტის შესაბამისად თუ მიწერილობა დროულად არ შესრულდა, დამრღვევი დაჯარიმდება მხოლოდ მიწერილობის არადროულად შესრულებისთვის.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-4 ნაწილის «ა» ქ/პ შესაბამისად, შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის თანახმად უნებართვო მშენებლობა – ეს არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინაიდან ი. გ-ს არ გააჩნდა სამშენებლო სამუშაოებისათვის შესაბამისი ნებართვა და მის მიერ დადგენილ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი მიწერილობაში მითითებული მოთხოვნები, ზედამხედველობის სამსახური კანონის შესაბამისად, უფლებამოსილი იყო დაეჯარიმებინა სამართალდამრღვევი, როგორც მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის, ასევე უნებართვო მშენებლობისათვის.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება მიაქცია მოსარჩელის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ მიწერილობით არ ყოფილა განსაზღვრული ვადა დემონტაჟის განხორციელებისათვის, რასაც სასამართლო არ დაეთანხმა და აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, ი. გ-ის მიმართ 2008 წლის 20 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №... მიწერილობა, შეთანხმებული პროექტისა და სათანადო ნებართვის გარეშე უკანონოდ წარმოებული მშენებლობისათვის. დამრღვევს მიეცა 30-დღიანი ვადა დარღვევის გამოსწორების მიზნით, ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. ამდენად, დამრღვევს განსაზღვრული ჰქონდა ვადა დარღვევის აღმოფხვრისათვის, რაც ამ ვადაში შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში ამავე ვადაში დემონტაჟის განხორციელების ვალდებულებას წარმოიშობდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ი. გ-მ 2008 წლის 23 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა იმ ობიექტზე ლეგალიზების გადაწყვეტილების მიღება, რაზედაც ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 20 ოქტომბერს შედგენილი იქნა მიწერილობა №... . იმ პირობებში, რო-

დესაც ი. გ-მ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა იმ ობიექტზე ლეგალიზების გადაწყვეტილების მიღება, ზედამხედველობის სამსახური ვალდებული იყო შეეჩერებინა მიწერილობით განსაზღვრული ვადის დინება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან გადაწყვეტილების მიღებამდე. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურმა 2008 წლის 25 სექტემბერს ი. გ-ს დაავალა დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. ი. გ-ის მიერ დადგენილ ვადაში ვერ იქნა წარდგენილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ განსაზღვრული დოკუმენტაცია.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ არ ყოფილა მიღებული გადაწყვეტილება უნებართვოდ აშენებული ობიექტის ლეგალიზების თაობაზე და შესაბამისად ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. გ-მ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 თებერვლის განჩინებით ი. გ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 30 ივნისის №3/4041-10 გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

სააპელაციო სასამართლომ მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამო დაუსაბუთებელია იმ პირობების გათვალისწინებით, რომელთა არსებობაც კანონიერ საფუძველს ქმნის აქტის ბათილობისათვის.

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3¹ პუნქტით, რომლის მე-5 ქ/პ თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზაციის შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელეს მშენებლობა ნაწარმოები აქვს 2001 წელს და მიუთითა, რომ ასეთის დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულება მოდავე მხარეს არ წარმოუდგენია, საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მერიაში გამართული ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმის თანახმად კი აპელანტი განმარტავს, რომ მის მიერ სადავო მშენებლობა განხორციელებული იქნა 2008 წელს, კერძოდ მის მიერ მოხდა ფანჯრების ამოშენება. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ არამართებულად ჩათვალა აპელანტის მსჯელობა იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაჯარიმების მომენტში უნდა ეხელმძღვანელა 1997 წლის რედაქციით მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონით.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ი. გ-მ.

კასატორის მითითებით, სადავო აქტები მიღებულია მშენებლობის ლეგალიზებასთან დაკავშირებით წარმოების მიმდინარეობისას. მისი მოსაზრებით, ზედამხედველობის სამსახურმა არ შეაჩერა საქმის წარმოება, რითაც დაარღვია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3¹ პუნქტი.

კასატორის მითითებით, «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელმძღვანელა 1997 წლის კანონით და არა ამავე კანონის 2009 წლისათვის განხორციელებული ცვლილებებით, რომლითაც მნიშვნელოვნად დამძიმდა პასუხისმგებლობა და არსებითად გაუარესდა კასატორის სამართლებრივი მდგომარეობა.

კასატორმა მიუთითა, რომ მის მიერ მშენებლობის განხორციელება მოხდა 2001 წელს, რომლის დასადასტურებლად ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში წარადგინა ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგებლის დადგენილება.

კასატორის აზრით, სააპელაციო სასამართლოს მითითება სსსკ-ის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე სამართლებრივად უსწორია, ვინაიდან იგი მოწმეთა ჩვენებით ითხოვდა მშენებლობის განხორციელების დროის დადგენას.

კასატორის მითითებით სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა ქ. თბილისის მერიაში გამართული ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი, ვინაიდან მან სხდომაზე 2008 წელს განხორციელებული მშენებლობა კი არ აღიარა, არამედ მხოლოდ ის აღნიშნა, რომ 2008 წელს ჩასვა ფანჯარა, რომელიც გაუტყდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ი. გ-ის დაზუსტებული საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება და საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

გასაჩივრებული აქტების ფორმალური კანონიერების ნაწილში საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოტივაციას და ადასტურებს, რომ არ არსებობს ამ თვალსაზრისით აქტების ბათილობის საფუძველი.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს, რომლის უფლებამოსილებას აღნიშნული კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტის შესაბამისად წარმოადგენს ყველა აუცილებელი საპროექტო, სამემსრულებლო და სამშენებლო მასალების შესაბამისობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მოთხოვნა, სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის არსებობის შემთხვევაში მშენებლობაში მონაწილეთათვის მიწერილობის გაცემა, პროექტის სამშენებლო ნორმებისა და წესების და სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის მოთხოვნების დარღვევათა გამოსწორების შესახებ.

აღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს სადავო აქტების მიღებაზე უფლებამოსილ ორგანოს.

საკასაციო სასამართლო ასევე ადასტურებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს მიწერილობის მიღებიდან აქტის გამოცემამდე არ დაურღვევია კანონით განსაზღვრული ვადა, ვინაიდან «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 41¹ მუხლის 3^{1.5} პუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზაციის შესახებ.

იმის გათვალისწინებით, რომ კასატორმა 2008 წლის 23 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა სადავო ობიექტზე ლეგალიზების გადაწყვეტილების მიღება, ზედამხედველობის სამსახურს ავალდებულებდა შეეჩერებინა მიწერილობით განსაზღვრული ვადის დენა უნებართვოდ ან და პროექტის დარღვევით ობიექტის ან მისი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან გადაწყვეტილების მიღებამდე.

მიუხედავად ზემოაღნიშნული მოსაზრებისა საკასაციო სასამართლო ეჭვქვეშ აყენებს სადავო აქტების კანონიერებას მატერიალური თვალსაზრისით და თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ დამატებით უნდა შეისწავლოს საკითხი იმის შესახებ, არსებობდა თუ არა ამ აქტების გამოცემის სამართლებრივი საფუძველი.

სსკ-ის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქმის სრულყოფილი და ობიექტური განხილვის მიზნით საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლომ დამატებით გადაამოწმოს მშენებლობის კანონიერების ფაქტი.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ კასატორი ლეგალიზაციის მოთხოვნით შესაბამისი ორგანოსადმი მიმართვით გარკვეულწილად ადასტურებს ფაქტს მშენებლობის არაკანონიერების თაობაზე, მაგრამ იმ პირობებში, თუ მშენებლობა წარმოებულია კანონით განსაზღვრულ სამართლებრივ საფუძველზე, კასატორის არასწორი მოქმედება არ შეიძლება იქცეს მისი უფლების შეზღუდვის წინაპირობად.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე (კასატორი) სამივე ინსტანციის სასამართლოში აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ აივნის მიშენების თაობაზე მას გააჩნდა ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის მიერ 2001 წელს გაცემული თანხმობა, ხოლო მშენებლობის ნებართვა მოიპოვა 08.10.2002 წლის №8.15.213 დადგენილების საფუძველზე. საყურადღებოა, რომ მითითებული დადგენილება მოსარჩელეს დანართის სახით მითითებული აქვს სარჩელეზე თანდართულ დოკუმენტთა ნუსხაში.

იმის გათვალისწინებით, რომ კასატორის მიერ მოხმობილი აქტი თან არ ახლავს საქმის მასალებს, საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მითითებული აქტის იურიდიულ მნიშვნელობაზე, თუმცა, იმავდროულად საკასაციო სასამართლო აღნიშნული აქტის შეფასების გარეშე შეუძლებლად მიიჩნევს საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებას, ვინაიდან ამ პერიოდისათვის მოქმედი კანონმდებ-

ლობა, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მის სამოქმედო ტერიტორიაზე ანიჭებდა გარკვეულ კლასებს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობაზე ნებართვის გაცემის შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლომ უზრუნველყოს მითითებული დადგენილების წარმოდგენა, შეაფასოს მისი შინაარსი და განსაზღვროს, რამდენად წარმოადგენს აღნიშნული აქტი იმ სახის დოკუმენტს, რომელიც კასატორის მიერ წარმოებულ მიშენებას მოაქცევდა კანონიერების ფარგლებში.

აქვე საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას მიაქცევს იმ საკანონმდებლო ცვლილებაზე, რომელიც სადავო სამართალურთიერთობის რეგულირების სფეროში განხორციელდა. კერძოდ, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი შეცვალა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონმა, რომელიც არ განსაზღვრავს დამოუკიდებლად, მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ცალკე საჯარიმო თანხის დაკისრების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, 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 უკუქვევითი ძალა, ე.ი ვრცელდება ამ აქტების გამოცემაზე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, ვინაიდან აქტის გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს განსაზღვრავს სასამართლო გადაწყვეტილება, საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლომ საჯარიმო თანხის განსაზღვრა მოახდინოს ორივე ზემოაღნიშნული კანონის ნორმათა შეჯერების საფუძველზე.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ დაზუსტებული საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი. გ-ის დაზუსტებული საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 თებერვლის განჩინება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება მიწერილობის შეუსრულებლობისა და უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-1856-1810 (კ-10)

1 ივნისი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 31 დეკემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა მ. ხ-შვილმა მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 5 ოქტომბრის №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 27 ნოემბრის №... განკარგულების ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილებით მ. ხ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგინდად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 30 ივლისის №... მიწერილობით ქ. თბილისში, ... ქ. კორპ. №10-ის მიმდებარედ მ. ხ-შვილის მიერ განხორციელებული იქნა კაპიტალური ავტოფარების მშენებლობა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე. მიწერილობის შედგენის დროისათვის მშენებლობა იყო მიმდინარე. მიწერილობით მ. ხ-შვილს დაევალა დარღვევის გამოსწორების მიზნით, ავტოფარების დემონტაჟის განხორციელება 15 დღის ვადაში. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 17 აგვისტოს №... შემოწმების აქტით დადგენილია, რომ 2009 წლის 30 ივლისს გაცემული მიწერილობით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დადგენის მიზნით შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი მასზე, რომ მ. ხ-შვილის მიერ არ იქნა შესრულებული მიწერილობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2009 წლის 05 ოქტომბერს გამოტანილ იქნა №... დადგენილება, რომლითაც მ. ხ-შვილი დაჯარიმდა 10000 ლარით უნებართვო მშენებლობისათვის და 3000 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის «ბ» პუნქტითა და მე-5⁸ მუხლის «ბ» პუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევისათვის. ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 27 ნოემბრის №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა მ. ხ-შვილის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 05 ოქტომბრის №... დადგენილება. სამსახურმა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას დადგინდად მიიჩნია ის გარემოება, რომ სადავო ობიექტთან დაკავშირებით მოქალაქე მ. ხ-შვილმა 2009 წელს განხორციელა სამშენებლო სამუშაოები. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 3 აგვისტოს №... წერილის თანახმად, სამსახურმა განიხილა მ. ხ-შვილის განცხადება, რომლითაც იგი ითხოვდა ... ქ. №10-ის მიმდებარედ ავტოსადგომის რეკონსტრუქციის ნებართვას და განმცხადებელს ეცნობა, რომ მის მიერ აღწერილი სამშენებლო სამუშაოები არ საჭიროებენ I სტადიას, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას და მშენებლობის ნებართვას. ავტოსადგომის რეკონსტრუქცია უნდა განხორციელდეს არსებული ავტოსადგომების ანალოგიურ პარამეტრებში, საკადასტრო რუკაზე მითითებული საზღვრების ფარგლებში და პროექტიც დამუშავებული და წარდგენილი უნდა იქნას მომიჯნავე ავტოსადგომების ჩვენებით. იმის გათვალისწინებით, რომ განმცხადებლის მიერ არასრულყოფილად იქნა წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას დაეკმაყოფილებინა მისი მოთხოვნა, რის გამოც მ. ხ-შვილს დოკუმენტაციის სრულყოფილი წარდგენისათვის მიეცა 15-დღიანი ვადა, რომელთა წარუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩებოდა განუხილველი. სასამართლომ მიუთითა თბილისის სახალხო დეპუტატთა ვაკის რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1991 წლის 27 თებერვლის №... გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც მიღებულ იქნა საუწყებათაშორისო ტექნიკური კომისიის 1991 წლის 19 თებერვლის /ოქმი №2/ წინადადება და ნება დაერთო ... ქ. №10-ის I სადარბაზოს მობინადრეებს აწარმოონ ავტოსადგომების მშენებლობა საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე რელიეფში შეჭრით მთავარ არქიტექტურულ დაგეგმარებით სამმართველოსთან შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ მშენებლობა უნდა განხორციელებულიყო არქიტექტორთა კონტროლის მშენებლობის ინსპექციიდან მშენებლობის დაწყებაზე ნებართვის მიღების შემდეგ. ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1991 წლის 9 ოქტომბრის №... ბრძანების თანახმად, ჩაითვალა შეთანხმებულად ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ... ქუჩაზე მდებარე №10-ში მცხ. მობინადრეებისათვის საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე რელიეფის მაქსიმალური გამოყენებით /რელიეფში შეჭრით/ ავტოსადგომების /68-ავტოსადგომზე/ მოწყობის პროექტი. ამავე ბრძანებით განისაზღვრა, რომ სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველოს არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციაში წარდგენილი მუშა ნახაზების საფუძველზე გაცემული ნებართვის შემდეგ და ინსპექციის მიერვე იქნეს მიღებული დამთავრებული ობიექტი ექსპლუატაციაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «ბ» პუნქტზე, ამავე კანონის მე-3 მუხლის «გ» პუნქტზე, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტზე და ამავე მუხლის მე-7 პუნქტზე, რომლის თანახმად სასამართლომ განმარტა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებს უფლება აქვთ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის არსებობის შემთხვევაში, მშენებლობაში მონაწილეთათვის გასცენ მიწერილობა პროექტის სამშენებლო ნორმებისა და წესების და სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის მოთხოვნების დარღვევათა გამოსწორების შესახებ. მიწერილობა გაიცემა აგრეთვე არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევისათვის. ამავე კანონის მე-4¹ მუხლის საფუძველზე, სასამართლომ მიუთითა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ საქმის წარმოებას იწყებს მიწერილობის გაცემით. მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დაჯარიმების შესახებ. დადგენილების მიღებამდე არქიტექ-

ტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია დამრღვევს უწყებით აცნობოს არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი. სასამართლომ განმარტა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის აღსრულება ხდება ამ კანონითა და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ ჩათვალა, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 5 ოქტომბრის №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 27 ნოემბრის №... განკარგულება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა მითითებული ვერც ერთ სამართლებრივ ნორმაზე, ან კანონით დადგენილ პროცედურულ დარღვევაზე, რომელიც შესაძლოა საფუძველი გამხდარიყო გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ხ-შვილმა.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 1 ოქტომბრის განჩინებით მ. ხ-შვილის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააპელაციო წესით საქმის განხილვისას მ. ხ-შვილის მიერ წარმოდგენილი იქნა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 7 ივნისის №... წერილი, რომლის მიხედვითაც მას უარი ეთქვა ავტოფარეხისა და უნებართვოდ წარმოებული მიშენების ლეგალიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, ავტოფარეხის ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ნებართვით აშენებულს, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მეორე ნაწილით განსაზღვრული წესი კი ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უკანონო ან პროექტის დარღვევით აშენებულ ობიექტებზე, რაც შეეხება არსებულ ავტოფარეხზე მიშენებას, აღნიშნული ნაწარმოებია 2008 წელს. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ წარმოდგენილი იქნა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წერილი, რომლითაც 2010 წლის 7 ივნისის №... წერილში გამოყენებული ტერმინი – შენობის ძირითადი ნაწილის ნებართვით აშენების თაობაზე, განიმარტა, რომ წარმოადგენს ტექნიკური ხასიათის შეცდომას და აღნიშნულში მოიაზრება მხოლოდ პროექტის შეთანხმების შესახებ 1991 წლის 26 სექტემბრის №... ბრძანება, რაც ... ქ. №10-ის მობინადრეებს სათანადო წესით მშენებლობის ნებართვის გაცემის გარეშე არ აძლევდა მშენებლობის წარმოების უფლებას.

სააპელაციო სასამართლომ დადგინდადი მიიჩნია, რომ პროექტი შეთანხმებული იყო, თუმცა შემდეგ არ მომხდარა სათანადო წესით მშენებლობის ნებართვის გაცემა. სააპელაციო პალატამ საქმის მასალებით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ 2009 წლის 30 ივლისის №... მიწერილობის შედგენის დროისათვის მ. ხ-შვილმა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე განახორციელა კაპიტალური ავტოფარეხის მშენებლობა.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლზე და განმარტა, რომ ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1991 წლის 26 სექტემბრის №... პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილში მითითებული დათქმის თანახმად, ავტოფარეხის მშენებლობა უნდა წარმოებულყო არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველოს არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციაში წარდგენილი მუშა ნახაზების საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, რაც ვერ იქნა მოძიებული ვერც შესაბამის სამსახურებში და ვერც მხარის მიერ წარმოდგენილი. ასევე ვერ იქნა წარმოდგენილი მ. ხ-შვილის მიერ 2009 წელში ნაწარმოებ მშენებლობასთან დაკავშირებით უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონით დადგენილი წესითა და ფორმით გაცემული მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. ხ-შვილმა.

კასატორის მოსაზრებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №10 კორპუსის მობინადრეებმა, კოლექტიური ავტოსადგომის მშენებლობა ერთდოულად დაიწყეს 1991 წლის ბოლოს 1992 წლის დასაწყისში შესაბამისი ნებართვისა და საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად და არა 2009 წლის 30 ივლისს უნებართვოდ, როგორც ეს აღნიშნულია თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 2009 წლის 5 ოქტომბრის დადგენილებაში, კასატორი აღნიშნავდა, რომ მიწერილობის შედგენის დროს იგი 2004 წლის გაზაფხულზე აშენებული ცხაური ტიპის ავტოფარეხს უმაგრებდა უკანა საყრდენ კედელს, რომელსაც «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» №57 დადგენილების თანახმად ნებართვა არ ესაჭიროებოდა. კასატორი თვლიდა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ» ქვეპუნქტით მისთვის უნდა დაევალებინათ ავტოფარეხზე მიშენებული ნაწილის დემონტაჟი.

კასატორმა მიუთითა, რომ მას ავტოფარეხი აშენებული აქვს 2004 წლის გაზაფხულზე შესაბამისი ნებართვისა და საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე.

კასატორი აღნიშნავდა, რომ თუ მიიჩნევდნენ, რომ იმ სამშენებლო სამუშაოს, რომელსაც მიწერილობის შედგენის დროს ასრულებდა, ესაჭიროებდა შესაბამისი ნებართვა, უნდა გამოეტანათ დადგენილება ავტოფარეხზე უნებართვო მიშენებისთვის და არა კაპიტალური ავტოფარეხის უნებართვო მშენებლობისათვის.

კასატორის მოსაზრებით, მათ უგულებელყვეს მის მიერ მერიაში წარდგენილი თბილისის სახალხო დეპუტატთა ვაკის რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1991 წლის 27 თებერვლის №... და 1991 წლის 20 მარტის №... და №... გადაწყვეტილებები და თბილისის მთავარი არქიტექტორის ი. მ-შვილის იმავე წლის 9 ოქტომბრის №... ბრძანება, ვინაიდან ეს დოკუმენტები არ აძლევდა მათ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის თანახმად მიწერილობის შედგენის უფლებას, ხოლო «პროექტის შეთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე» №660 ბრძანებულებების 1-ლი მუხლი კი ავალდებულებს მათ მისი ავტოფარეხის ლეგალიზაციას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და საქმის ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოში დაბრუნებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მ. ხ-შვილის საკასაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 30 ივლისის №... მიწერილობიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. კორპ. №10-ის მიმდებარედ მ. ხ-შვილის მიერ განხორციელებული იქნა კაპიტალური ავტოფარეხის მშენებლობა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე. მიწერილობით მ. ხ-შვილს დაევალა დარღვევის გამოსწორების მიზნით, ავტოფარეხის დემონტაჟის განხორციელება 15 დღის ვადაში. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 17 აგვისტოს №... შემოწმების აქტით დადგენილია, რომ 2009 წლის 30 ივლისს გაცემული მიწერილობით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დადგენის მიზნით შედგენილ იქნა შემოწმების აქტი მასზე, რომ მ. ხ-შვილის მიერ არ იქნა შესრულებული მიწერილობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2009 წლის 5 ოქტომბერს გამოტანილ იქნა №... დადგენილება, რომლითაც მ. ხ-შვილი დაჯარიმდა 10000 ლარით უნებართვო მშენებლობისათვის და 3000 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის, სადავო დადგენილების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის «ბ» პუნქტი და მე-5⁸ მუხლის «ბ» პუნქტი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 27 ნოემბრის №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა მ. ხ-შვილის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 5 ოქტომბრის №... დადგენილება. სამსახურმა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ სადავო ობიექტთან დაკავშირებით მოქალაქე მ. ხ-შვილმა 2009 წელს განხორციელა სამშენებლო სამუშაოები.

საკასაციო სასამართლო საფუძველს მოკლებულად მიიჩნევს კასატორის მითითებას იმის თაობაზე, რომ იგი აწარმოებდა არა კაპიტალური ავტოფარეხის უნებართვო მშენებლობას, არამედ ადრე აშენებული ავტოფარეხის უკანა კედლის გამყარება-გამლიერებას და თვლის, რომ მითითებული მოტივაცია ვერ იქცევა მ. ხ-შვილის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად. აღნიშნულთან მიმართებაში საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის «ბ» პუნქტზე, რომელიც ითვალისწინებს პირის დაჯარიმებას უნებართვო მშენებლობისათვის, კერძოდ; უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება გამოიწვევს დაჯარიმებას 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, გარდა ამ მუხლის «ა» ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა – 10000 ლარის ოდენობით. ამდენად, კანონის აღნიშნული დანაწესი უნებართვო მშენებლობაში მოიაზრებს ასევე რეკონსტრუქციასაც, რომლის განმარტებას იძლევა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის პერიოდისათვის მოქმედი «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენი-

ლება. აღნიშნული დადგენილების თანახმად რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილების არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით.

ამდენად, ზემოაღნიშნული მუხლების ანალიზი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს მიუთითოს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ ქ. თბილისში, ... ქ. კორპ. №10-ის მიმდებარედ გამოვლინდა მ. ხ-შვილის მიერ ავტოფარეხზე კაპიტალური ფართის მშენებლობა (რეკონსტრუქცია) შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე. საგულისხმოა, რომ მიწერილობის შედგენის დროისათვის მშენებლობა იყო მიმდინარე, რაც დაფიქსირებულია მიწერილობით, აღნიშნული გარემოება დადასტურებულია საქმის მასალებში დაცული მტკიცებულებების, ასევე საქმეში წარმოდგენილი ფოტო-სურათების საფუძველზე. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს საკასაციო საჩივრის მოტივს იმის შესახებ, რომ მშენებლობა ნაწარმოებია არა 2009 წელს, არამედ 2004 წელში.

ზემოაღნიშნული კანონის შესაბამისი ნორმებით უნებართვო მშენებლობისა და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის სამართალდარღვევის ხასიათისა და სიმძიმის მიხედვით გათვალისწინებულია სხვადასხვა ოდენობის ჯარიმები. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 17 აგვისტოს №... შემოწმების აქტით დადგენილია, რომ მ. ხ-შვილმა მიწერილობით მითითებულ ვადაში არ გამოასწორა დარღვევები, რის გამოც მასზე გავრცელდა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5^ბ მუხლის «ბ» პუნქტი, რომელიც მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ითვალისწინებდა პირის დაჯარიმებას 3000 ლარის ოდენობით და ასევე «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5^ა მუხლის «ბ» პუნქტი, რომელიც უნებართვო მშენებლობისათვის ითვალისწინებს პირის დაჯარიმებას 10000 ლარის ოდენობით.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაუფლებამოსილი პირის მიერ გამოცემის თაობაზე და თვლის, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – 2009 წლის 5 ოქტომბრის №... დადგენილება წარმოადგენს თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უშუალო კომპეტენციაში შემავალი საკითხის გადაწყვეტას, შესაბამისად სწორედ სამსახურის უფროსის უფლებამოსილებას წარმოადგენს სამსახურის კომპეტენციის ფარგლებში გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტები სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენის, დარღვევით მშენებარე ობიექტების შეჩერებისა ან/და დემონტაჟის, საჯარიმო სანქციების გამოყენების თაობაზე.

იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 5 ოქტომბრის №... დადგენილება გამოცა მაშინ, როცა მინაშენი წარმოადგენდა უნებართვო, არქიტექტურულ-სამშენებლო წესების დარღვევით აშენებულ ნაგებობას, ხოლო ამგვარ ნაგებობაზე კონტროლის განხორციელება სადავო პერიოდისათვის მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს – ქ. თბილისის მერის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის პირდაპირ ვალდებულებას წარმოადგენდა, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და არ არსებობს მისი, როგორც კანონსაწინააღმდეგო აქტის, ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების მატერიალური თუ პროცესუალური საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 410-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ. ხ-შვილის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 1 ოქტომბრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სათანადო ნებართვის გარეშე აშენებული ნაგებობის დანგრევა და საჯარიმო სანქციის დაკისრება

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-164-160(კ-08)

30 ივნისი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

ნ. ქადაგიძე,

პ. სილაგაძე

სარჩელის საგანი: საჯარიმო თანხის დაკისრება; უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დანგრევა

აღწერილობითი ნაწილი:

2005 წლის 20 მაისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებამ – მთავარმა არქმშენისსპექციამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – შპს «...» მიმართ.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ აეროპორტის ტერიტორიაზე შპს «...» დაიწყო მშენებლობა – მშენებლობის სათანადო ნებართვისა და პროექტის გარეშე.

მოსარჩელის განმარტებით, შპს «...» დაარღვია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «კ» პუნქტის «კ.ა» და «კ.ბ» ქვეპუნქტების მოთხოვნები. აღნიშნულის თაობაზე, 2004 წლის 7 აპრილს ქ. თბილისის მთავარი არქმშენისსპექციის მიერ მოპასუხის მიმართ შედგა ოქმი და 2004 წლის 1 ნოემბერს დამკვეთს ჩაბარდა №... მიწერილობა დარღვევის გამოსწორებისა და მშენებლობის შეჩერების მოთხოვნით. შპს «...» მიერ დარღვევა არ გამოსწორებულა, რის გამოც მთავარმა არქმშენისსპექციამ 2005 წლის 4 მარტის №... დადგენილებით მოპასუხე დააჯარიმა 3000 ლარით და 2005 წლის 13 აპრილის №... დადგენილებით დაავალა უნებართვო ნაგებობის დანგრევა, რაც შპს «...» მხრიდან არ შესრულებულა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ შპს «...» ქ. თბილისში, აეროპორტის ტერიტორიაზე კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული ნაგებობის საკუთარი ხარჯებით დანგრევის დავალდებულება და საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის ანაზღაურების დაკისრება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – მთავარი არქმშენისსპექციის სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს შპს «...» საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის ანაზღაურება და ქ. თბილისში, აეროპორტის ტერიტორიაზე კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული ნაგებობის საკუთარი ხარჯებით დანგრევა დაევალა.

საქალაქო სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს «...» აეროპორტის ტერიტორიაზე სათანადო ნებართვისა და პროექტის გარეშე აწარმოებდა სამშენებლო საქმიანობას, რითაც დაირღვა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «კ» პუნქტის «კ.ა» და «კ.ბ» ქვეპუნქტების მოთხოვნები, რომელთა თანახმადაც, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევად მიჩნეული იყო ობიექტის მშენებლობის დაწყება სათანადო ნებართვის გარეშე და მისი განხორციელება უპროექტოდ ან პროექტით, რომელსაც არ ჰქონდა გავლილი ექსპერტიზა დადგენილი წესით.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, არქმშენისსპექცია არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევების საკითხებს განიხილავდა მათი ხასიათისა და სახეობის, ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი შედეგების გათვალისწინებით და იღებდა გადაწყვეტილებას დამრღვევის მიმართ საჯარიმო სანქციების გატარების თაობაზე. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის «თ» ქვეპუნქტის თანახმად, მას უფლება ჰქონდა გაფრთხილების შემდეგ, დამრღვევის მიერ შესაბამისი ღონისძიების გაუტარებლობის შემთხვევაში მიეღო დადგენილება და სასამართლოში შეეტანა სარჩელი კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული, მიშენებული, დაშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ანდა დამონტაჟებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრევის (დემონტაჟის) შესახებ, ხოლო მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტით კი დადგენილი იყო, რომ შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრევის (დემონტაჟის) შესახებ არქმშენისსპექციის მიერ მიღებული დადგენილება უნდა აღსრულებინა დამრღვევს საკუთარი ხარჯებით. თუ დამრღვევი დადგენილ ვადაში ნებაყოფლობით არ აღასრულებდა არქმშენისსპექციის დადგენილებას, იგი აღსრულდებოდა სასამართლოს გადაწყვეტილებით იძულებითი წესით.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საქმეზე წარმოდგენილი მიწერილობის თანახმად, მოპასუხეს მიეცა 10 დღის ვადა დარღვევის გამოსასწორებლად, რაც მისი მხრიდან არ შესრულებულა. თბი-

ლისის მთავარი არქმშენისსპექციის 2005 წლის 4 მარტის №... დადგენილებით მოპასუხე დაჯარიმდა 3000 ლარით და 2005 წლის 13 აპრილის №... დადგენილებით დაევალა უნებართვო ნაგებობის დანგრევა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ არც არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევების შესახებ 2004 წლის 7 ოქტომბრის ოქმი და არც 2005 წლის 4 მარტის №... და 2005 წლის 13 აპრილის №... დადგენილებები მოპასუხის მიერ არ გასაჩივრებულა, თუმცა მას არც ნებაცემობით აღუსრულებია დადგენილებები.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დამრღვევი არ გადაიხდისა და ჯარიმას, არქმშენისსპექცია მიმართავდა სასამართლოს საჯარიმო თანხის ამოღების მოთხოვნით. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისათვის საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის ანაზღაურების დაკისრებისა და უნებართვო მშენებლობის დანგრევის დავალდებულების შესახებ იყო კანონიერი და უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრა შპს «...», რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინებით შპს «...» სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრა შპს «...», რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის განმარტებით, მთავარი არქმშენისსპექციის დადგენილება და სამართალდაღვევის ოქმი არ გამოცემულა ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე, შესაბამისად, შეუძლებელი იყო მისი როგორც ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრება. ამასთან, შპს «...» სათანადო წესით არ ჩაბარებია სამართალდაღვევის ოქმი და შესაბამისად, არც გასაჩივრების საშუალება ჰქონია.

კასატორმა ასევე აღნიშნა, რომ სამართალდაღვევის ოქმის შედგენისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დარღვეული იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 14 მარტის განჩინებით, სასკ-ის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული შპს «...» საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 1 მაისის განჩინებით შპს «...» საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2008 წლის 26 ივნისს, 12.00 საათზე.

2008 წლის 9 ოქტომბერს შპს «...» შუამდგომლობით მიმართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს და მის საკასაციო საჩივარზე მიმდინარე ადმინისტრაციული საქმის წარმოების შეჩერება მოითხოვა, იმ მოტივით, რომ მან ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში შეიტანა განცხადება ქ. თბილისში, საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე ვერტმფრენის განსათავსებლად ანგარის მშენებლობისათვის არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 9 ოქტომბრის განჩინებით შპს «...» შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა; შპს «...» საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საკასაციო წარმოება (საქმე №164-160(კ-08) შპს «...» საკასაციო საჩივრისა გამო, მოწინააღმდეგე მხარის – საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – მთავარი არქმშენისსპექციის მიმართ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინების გაუქმების თაობაზე), მოცემულ საქმეთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ საქმის დასრულებამდე.

2011 წლის 29 აპრილს შპს «...» განცხადებით მომართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს და განცხადებას დაურთო სსიპ «საწარმოთა მართვის სააგენტოს» 2007 წლის 1 აგვისტოს №... ბრძანება, რომლითაც შპს «...» საწესდებო კაპიტალიდან ამოღებულ იქნა თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე ვერტმფრენის ანგარის დაუმთავრებელი მშენებლობა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 9 ივნისის განჩინებით შპს «...» საკასაციო საჩივარზე განახლდა საქმის წარმოება და მისი განხილვა ჩაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო ზეპირი მოსმენის გარეშე საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებლობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ შპს «...» საკასაციო საჩივარი მისთვის საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის ანაზღაურების

დაკისრების ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2004 წლის 7 აპრილს შპს «...» მიერ აეროპორტის ტერიტორიაზე სათანადო ნებართვისა და პროექტის გარეშე წარმოებული ვერტმფრენის დასაჯდომი ანგარის მშენებლობის გამო, ქ. თბილისის მთავარი არქმშენისსპექციის მიერ მოპასუხის მიმართ შედგა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევების შესახებ 2004 წლის 7 ოქტომბრის სამართალდარღვევის ოქმი და 2004 წლის 1 ნოემბერს დამკვეთს ჩაბარდა №... მიწერილობა დარღვევის გამოსწორებისა და მშენებლობის შეჩერების მოთხოვნით. შპს «...» მიერ დარღვევა არ გამოსწორებულა, რის გამოც მთავარი არქმშენისსპექციის 2005 წლის 4 მარტის №... დადგენილებით მოპასუხე დაჯარიმდა 3000 ლარით და 2005 წლის 13 აპრილის №... დადგენილებით მოპასუხეს დაევალა აეროპორტის ტერიტორიაზე უნებართვოდ აშენებული ვერტმფრენის ანგარის დაუმთავრებელი ნაგებობის დანგრევა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, არქმშენისსპექცია არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის საკითხებს განიხილავდა მათი ხასიათისა და სახეობის, ფაქტობრივი ან მოსალოდნელი შედეგების გათვალისწინებით და იღებდა გადაწყვეტილებას დამრღვევის მიმართ საჯარიმო სანქციების გატარების თაობაზე. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის «თ» ქვეპუნქტის თანახმად, მას უფლება ჰქონდა გაფრთხილების შემდეგ, დამრღვევის მიერ შესაბამისი ღონისძიების გაუტარებლობის შემთხვევაში მიეღო დადგენილება და სასამართლოში შეეტანა სარჩელი კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული, მიშენებული, დაშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ანდა დამონტაჟებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრევის (დემონტაჟის) შესახებ, ხოლო მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტით კი დადგენილი იყო, რომ შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დანგრევის (დემონტაჟის) შესახებ არქმშენისსპექციის მიერ მიღებული დადგენილება უნდა აღსრულებინა დამრღვევს საკუთარი ხარჯებით. თუ დამრღვევი დადგენილ ვადაში ნებაყოფლობით არ აღსრულებდა არქმშენისსპექციის დადგენილებას, იგი აღსრულებდოდა სასამართლოს გადაწყვეტილებით იძულებითი წესით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დამრღვევი არ გადაიხდიდა ჯარიმას, არქმშენისსპექცია მიმართავდა სასამართლოს საჯარიმო თანხის ამოღების მოთხოვნით. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევების შესახებ 2004 წლის 7 ოქტომბრის ოქმი და 2005 წლის 4 მარტის №... და 2005 წლის 13 აპრილის №... დადგენილებები მოპასუხის მიერ არ გასაჩივრებულა და არც ნებაყოფლობით აღსრულებულა. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა შპს «...» საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის ანაზღაურების დაკისრების ნაწილში არის საფუძვლიანი, რის გამოც აღნიშნულ ნაწილში არ არსებობს შპს «...» საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხისათვის აეროპორტის ტერიტორიაზე უნებართვოდ აშენებული ვერტმფრენის დასაჯდომი ანგარის დაუმთავრებელი ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების ნაწილში საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტოს 2007 წლის 1 აგვისტოს №... ბრძანების თანახმად, შპს «...» საწესდებო კაპიტალიდან ამოღებულ იქნა საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიაზე ვერტმფრენის ანგარის დაუმთავრებელი მშენებლობა, რის გამოც შპს «...» მის საწესდებო კაპიტალში არ არსებული შენობის დანგრევის დავალდებულება საფუძველს მოკლებულია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს «...» საკასაციო საჩივარი მისთვის საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის დაკისრების ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს და აღნიშნულ ნაწილში უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინება, ხოლო უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს, აღნიშნულ ნაწილში უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების ტექნიკური და სამშენებლო ინსპექციის (ქ. თბილისის მთავარი არქმშენისსპექციის უფლებამონაცვლე) სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 410-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს «...» საკასაციო საჩივარი მისთვის საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინება შპს «...» საჯარიმო თანხის – 3000 ლარის დაკისრების ნაწილში;
3. შპს «...» საკასაციო საჩივარი მისთვის უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების ნაწილში დაკმაყოფილდეს;
4. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინება შპს «...» უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
5. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების ტექნიკური და სამშენებლო ინსპექციის (ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტურული უფლებამოსიანი) სარჩელი შპს «...» უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უკანონო მიშენება-დაშენება

განჩინება

№ბს-1020-993 (კ-10)

23 მარტი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

2008 წლის 25 დეკემბერს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ჟ. ჯ-ძემ, მოპასუხის – ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმებისა და დემონტაჟის შესახებ» ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის №... დადგენილების არარა აქტად აღიარებას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით ჟ. ჯ-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; არარა აქტად იქნა აღიარებული ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის №... დადგენილება ჟ. ჯ-ძისათვის ქ. ბათუმში, ... ქ. №137/139-ში მდებარე №33 ბინაზე უნებართვოდ მიშენებული აივნის მოშლის დავალდებულების ნაწილში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2008 წლის 28 მაისს ქ. ბათუმის ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განყოფილების მუშაკების მიერ ჩატარებული შემოწმების შედეგად გაირკვა, რომ ქ. ბათუმში, ... ქ. №137/139-ში მდებარე სახლის №33 ბინაზე ჟ. ჯ-ძე უკანონოდ ეწეოდა მიშენების მშენებლობას. იმავე დღეს ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ჟ. ჯ-ძეს გაეგზავნა მიწერილობა №... რომლითაც მას განემარტა, რომ შვიდი დღის ვადაში მოეშალა მიშენება და ბინა მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში. 2008 წლის 2 ივნისს ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ჟ. ჯ-ძეს გაეგზავნა უწყება არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის თაობაზე, მაგრამ მას ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობა არ მიუღია. 2008 წლის 30 მაისს ჟ. ჯ-ძემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ... ქ. №137/139-ში მდებარე №33 ბინის მიშენების საკუთრებაში დარეგისტრირება, ამასთან, წარადგინა შპს «...» და შპს «...» მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2008 წლის 5 ივნისს ჟ. ჯ-ძის მიერ ბინაზე მიშენება დარეგისტრირდა მის საკუთრებად, რაც დადასტურდა საჯარო რეესტრის ამონაწერით. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 6 ივნისს მიღებულ იქნა დადგენილება №... არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ჟ. ჯ-ძის დაჯარიმებისა და მიშენების დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ განჩინებაში განმარტა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებისა და ამ სფეროში მონაწილე სუბიექტების უფლებებს, მოვალეობებსა და პასუხისმგებლობის საკითხს აწესრიგებს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი, რომლის 4¹.8 მუხლის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული დადგენილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს, რომელიც საჭიროებს დასაბუთებას. პირველი ინსტანციის სასამარ-

თლომ მიუთითა, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ზედამხედველობის სამსახურის სადავო აქტში ჟ. ჯ-მისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებული იყო სწორედ აღნიშნული კანონის 5². «გ» მუხლი, რომლითაც უკანონო მშენებლობისათვის ჟ. ჯ-მე დაჯარიმდა 3000 ლარით, ხოლო 5⁸. «გ» მუხლის საფუძველზე წერილის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმდა 1000 ლარით. ამავე კანონის 4^{1.4}. «გ» მუხლით მასვე დაევალა უკანონო აივნის დემონტაჟი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებისა და «პროექტის შემთხვევითი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების შედეგად გამოხატულ იქნა სახელმწიფოს ნება, რომ მოეხდინა უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ლეგალიზება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. ამასთან, საკუთრების უფლება აღიარებული და დაცულია საქართველოს კონსტიტუციით და საკუთრების დემონტაჟი სახელმწიფოს მიერ შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისას სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე და სათანადო ანაზღაურებით, რაც რეგულირდება 1999 წლის 23 ივლისის საქართველოს კანონით «აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ». აღნიშნული სამართლებრივი ფაქტორებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ჟ. ჯ-მის მიერ უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტი, რომელიც უკვე აღრიცხული იყო პირის საკუთრებაში, დემონტაჟს აღარ შეიძლება დაქვემდებარებოდა. შესაბამისად, დადგენილების მოცემულ ნაწილში აღსრულება იყო შეუძლებელი.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას – აქტის არარად აღიარების შესახებ ჟ. ჯ-მის 4000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში, სასამართლომ აღნიშნა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 5.6 მუხლის თანახმად, უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას აღარ იყო გათვალისწინებული დაინტერესებული პირის მიერ ჯარიმის გადახდა, მაგრამ ამ ნორმას «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის 47.1 მუხლის შესაბამისად, ვერ მიენიჭებოდა უკუძალა, რამდენადაც ამის შესახებ მოცემულ კანონში პირდაპირ არ იყო მითითებული.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა და ჟ. ჯ-მემ.

აპელანტი – ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახური სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილის გაუქმებას, რომლითაც ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის №... დადგენილება არარა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად იქნა აღიარებული.

მეორე აპელანტი – ჟ. ჯ-მე სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილის გაუქმებას, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; ჟ. ჯ-მის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მისი შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; არარა აქტად იქნა აღიარებული ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის №... დადგენილება ჟ. ჯ-მის 4000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეული საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და დამატებით აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრში ქონების რეგისტრაცია გულისხმობდა ამ ქონების ლეგალიზაციას, ანუ მის დაკანონებას და ექსპლუატაციაში მიღებას, შესაბამისად, დაუშვებელი იყო ასეთი ქონების მესაკუთრის დაჯარიმება-უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობისათვის.

მითითებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა.

კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას იმ მოტივით, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებების გამოყენების უფლება, მათ შორის, აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უნებართვო მშენებლობა ჩვეულებრივად ექვემდებარება დემონტაჟს და აღნიშნულისათვის დაბრკოლებას არ წარმოადგენდა ამ ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 9 მარტის განჩინებით ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობ-

რივ; გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება ჟ. ჯ-ძის 4000 ლარით დაჯარიმების შესახებ აქტის არარად აღიარების ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას შეფასება უნდა მისცეს იმ ფაქტს, რომ სადავო დადგენილება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულია 2008 წლის 10 ივნისს; მოსარჩელემ უკანონოდ ნაწარმოები მშენებლობა საჯარო რეესტრში საკუთრებაში დაირეგისტრირა 2008 წლის 30 მაისს, თუმცა სადავო აქტის მიღებამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2008 წლის 28 მაისს მოსარჩელეს გაუგზავნა მიწერილობა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის საფუძველზე გამოვლენილი სამართალდარღვევის ფაქტის შესახებ, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა შეაფასოს ზემოთმითითებული გარემოება და გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების, კერძოდ, დასკვნა იმის თაობაზე, ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია თუ არა კანონისმიერი ვალდებულება არქიტექტურული სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენისა და «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის საფუძველზე შესაბამისი მიწერილობის გამოცემის შემდეგ მოხდა თუ არა უკანონო მიშენების საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში გატარება დამრღვევის მიერ. სააპელაციო სასამართლოს ასევე უნდა შეეფასებინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აცნობა უკანონო მიშენების სამართლებრივ რეგისტრაციაში აღრიცხვის ფაქტი.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით ჟ. ჯ-ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება დაჯარიმების ნაწილში – ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის №... დადგენილების არარად აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და მისი შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ჟ. ჯ-ძის სასარჩელო მოთხოვნა დაჯარიმების ნაწილში – ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის №... დადგენილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა შემდეგი:

სადავო დადგენილების გამოცემის დროს მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ საქმის წარმოებას იწყებს მიწერილობის გაცემით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზეც დგება შემოწმების აქტი, სადაც აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მიწერილობის პირობებთან მიმართებაში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, შემოწმების შედეგების მიხედვით ზედამხედველობის სამსახური იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3¹ პუნქტის თანახმად, ზედამხედველობის სამსახური ვალდებულია შეაჩეროს მიწერილობით განსაზღვრული ვადის დინება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან გადაწყვეტილების მიღებამდე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განიხილოს და მიიღოს გადაწყვეტილება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის თანახმად, ჟ. ჯ-ძეს განცხადება უნებართვო მიშენების ლეგალიზაციის შესახებ უნდა წარედგინა პროექტის შემთანხმებელ და მშენებლობის გამცემ ორგანოში – ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურში. მოცემულ შემთხვევაში კი, ჟ. ჯ-ძემ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «...» მიერ მიღებული თანხმობის შემდეგ, მხოლოდ აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, 2008 წლის 5 ივნისს საჯარო რეესტრში უნებართვო მიშენება დაირეგისტრირა თავის საკუთრებად.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით უკანონო ნაგებობის დაკანონების შესაძლებლობა გულისხმობს სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან ამგვარი ნაგებობის, მხოლოდ დემონტაჟის მოთხოვნის და აღსრულების ფაქტის დაუშვებლობას და არა პასუხისმგებლობის სხვა სახეებისაგან გათავისუფლებას, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ამ შემთხვევაში არ მომხდარა სრული ამნისტია და სამართალდამრღვევის მიმართ შესაძლებელია საჯარიმო სანქციის გამოყენება «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის თანახმად.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ «პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების თანახმად, უნებართვო და პროექტის დარ-

ღვევით აშენებული ობიექტების ლეგალიზაციის წესის მოქმედება ვრცელდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 1997 წლის 1 იანვრამდე აშენებულ ობიექტებზე. ამავე წესის მე-2 მუხლის თანახმად, ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესამაბისი ორგანო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ უნებართვო მიშენების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ წარმოადგენს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დაშვებული დარღვევისათვის ჯარიმის სახით პასუხისმგებლობის დაკისრების დამაბრკოლებელ გარემოებას.

მითითებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ჟ. ჯ-მემ.

კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას ჯარიმის დაკისრების ნაწილში და საქმის ხელახალი განხილვისათვის იმავე პალატისათვის დაბრუნებას.

საკასაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას არ გამოიყენა სა-მოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი, ვინაიდან ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, მესაკუთრის დაჯარიმებით კი სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული სა-კუთრების უფლება.

კასატორი თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერს და იმ ფაქტს, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ სადავო დადგენილების მიღებისას, ის ქონება, რომლის თაობაზეც დაჯარიმებული იქნა, საკუთრების უფლებით ჰქონდა რეგისტრირებული. ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა ვალდებულება სადავო დადგენილების მიღებისას გამოეკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, მათ შორის, გარემოება იმის შესახებ, ქონება იყო თუ არა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და მხოლოდ ამის შემდგომ მიეღო ადმინისტრაციული აქტი.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ჟ. ჯ-მის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე დაყრდნობით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და უდავოდ მიიჩნევს კასატორის მიერ სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტს. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად არის მიჩნეული შემდეგი გარემოებები: 2008 წლის 21 მაისს ქ. ბათუმის ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განყოფილების მუშაკების მიერ ჩატარებული შემოწმების შედეგად, რომელიც ეხებოდა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დაცვას, გამოირკვა, რომ ქ. ბათუმში, ... ქ. №137/139-ში მდებარე სახლის №33 ბინაზე ჟ. ჯ-მე უკანონოდ ეწეოდა მიშენებას. იმავე დღეს ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ჟ. ჯ-მეს გაეგზავნა №... წერილი, რომლითაც მას განემარტა, რომ ერთი კვირის ვადაში მოეშალა მიშენება და ბინა მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში. აღნიშნული წერილი მოსარჩელეს ჩაჰბარდა, რაც დადასტურდა სასამართლოში წარდგენილი შეტყობინებით საფოსტო გზავნილების ჩაბარების შესახებ.

ასევე დადგენილია, რომ ჟ. ჯ-მემ 2008 წლის 30 მაისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ... ქ. №137/139-ში მდებარე №33 ბინის მინაშენის საკუთრებაში დარეგისტრირება, ამასთან, წარადგინა შპს «...» და შპს «...» მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2008 წლის 5 ივნისს ჟ. ჯ-მის მიერ ბინაზე მინაშენი დარეგისტრირდა მის საკუთრებად, რაც დადასტურდა საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ხოლო ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 6 ივნისს მიღებულ იქნა დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ჟ. ჯ-მის დაჯარიმებისა და მიშენების დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

სადავო დადგენილების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 5² «გ» მუხლი, რომლითაც ჟ. ჯ-მე უნებართვო მშენებლობის გამო დაჯარიმდა 3000 ლარით და ამავე კანონის 5⁸ «გ» მუხლი, რომლითაც მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო ჟ. ჯ-მე დაჯარიმდა 1000 ლარით. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით; მოცემული კანონის შესაბამისი ნორმებით უნებართვო მშენებლობისა და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის სამართალდარღვევის ხასიათისა და სიმძიმის მიხედვით გათვალისწინებულია სხვადასხვა ოდენობის ჯარიმები. სასამართლოების მიერ უდავოდ დადგენილად იქნა მიჩნეული ის გარემოება, რომ ჟ. ჯ-მეს საპროექტო დოკუმენტაცია ბინაზე მიშენებასთან დაკავშირებით არ გააჩნდა, რის გამოც მას უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად გაეგზავნა მიწერილობა, აღნიშნული მიწერილობის საფუძველზე სამართალდამრღვევს დაევალა გამოეწერებინა დარღვევა და ერთი კვირის ვადაში მოეშალა სამშენებლო ნორმების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლო-

ბა. საგულისხმოა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონი არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტისა და ჯარიმის დაკისრებისაგან განთავისუფლების შესაძლებლობას ითვალისწინებს იმ შემთხვევაში, თუ დარღვევა გამოსწორდება და მიწერილობა შესრულდება მითითებულ ვადაში ანუ სამართალდამრღვევი მითითებულ ვადაში მოშლის საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე არსებულ მიშენებას. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების (რომელიც იწყება მიწერილობის გაცემით) შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენს ასევე პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზაციის შესახებ. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3¹ პუნქტის მეორე წინადადებაზე, რომლის თანახმად არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია შეაჩეროს მიწერილობით განსაზღვრული ვადის დინება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან გადაწყვეტილების მიღებამდე. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, მიწერილობით დადგენილ ვადაში ლეგალიზაციის მოთხოვნით განცხადებით არ მიუმართავს უფლებამოსილი ორგანოსათვის.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი» განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს, რომელიც ვრცელდება აგრეთვე მრავალბინიან სახლებში უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებულ და დაუმთავრებელ მიშენება-დაშენების მიმართ. ამ წესის 1-ლი მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. აღნიშნული წესის მე-2 მუხლით ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული მითითებული წესი, რომელიც წარმოადგენს სამართლებრივ საფუძველს უკანონო ნაგებობის დაკანონებისათვის, არ შეიცავს რაიმე დათქმას ამგვარი ნაგებობის სამართლებრივი რეგისტრაციის შემთხვევაში უკანონო სამშენებლო საქმიანობის წარმოებისათვის პირის პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების შესახებ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან ამგვარი ნების გამოვლენა – უკანონო ნაგებობის დაკანონების შესაძლებლობა ზემოაღნიშნული ბრძანებულების საფუძველზე არ გულისხმობს პირისათვის სრულ ამნისტიას სამართალდამრღვევის მიმართ, თუმცა 2010 წლის 8 აპრილის «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 31-ე მუხლის მე-15 პუნქტით განისაზღვრა, რომ ის სუბიექტები, რომელთაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დაეკისრათ პასუხისმგებლობა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის სფეროში ჩადენილი სამართალდარღვევისათვის და ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ჯარიმის, საურავის თანხა გადახდილი არ აქვთ ან გადახდილი აქვთ ნაწილობრივ, თავისუფლდებიან ჯარიმის, საურავის თანხის ან/და მისი გადაუხდელი ნაწილის გადახდის ვალდებულებისაგან, თუ მათ მიერ ჩადენილი სამართალდარღვევა გამოსწორებულია ამ კანონის ამოქმედების დროისათვის ან გამოსწორდება ამ კანონის ამოქმედებიდან 3 თვის ვადაში, ამავე კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად. იმავე კანონის მე-3 მუხლის «უ» პუნქტით არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორება ნიშნავს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მითითების ან/და დადგენილების საფუძველზე დამრღვევის მიერ განხორციელებული მშენებლობის სამშენებლო დოკუმენტის ან/და სამშენებლო რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას (არ საჭიროებს ნებართვას). ამდენად, აღნიშნულმა კანონმა სრული ამნისტია განახორციელა მხოლოდ იმ სამართალდამრღვევთა მიმართ, რომლებმაც სამართალდარღვევა გამოსწორეს ამავე კანონით გაწერილი წესისა და პირობების დაცვით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ კასატორი მოცემული მუხლის საფუძველზე ვერ ჩაითვლება ამნისტირებულ პირად.

საკასაციო სასამართლო ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის მსჯელობას იმის შესახებ, რომ საკუთრებაში არსებული ქონების გამო პირის დაჯარიმება ხელყოფს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით რეგლამენტირებულ საკუთრების უფლებას და აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს სამართლებრივ მოსაზრებებსა და შეფასებებს, საკასაციო სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს, რომ მოცემულ სადავო სამართალურთიერთობაში ადგილი აქვს არა სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლებაში ჩარევას, არამედ, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ ნაგებობის აშენებასთან დაკავშირებით დამრღვევის მიმართ გამოყენებული სანქციის (ჯარიმის დაკისრების) კანონიერების შემოწმებას, ხოლო, ამგვარი შემოწმების პირობებში აქტის უკანონობის დადგენისას გამოიყენება ზაკ-

ის მე-60¹ მუხლის IV-VII ნაწილები. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს მოცემული სამართალდარღვევის გამოვლენის დროს მოქმედ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების ამოცანებია: ა) მშენებლობაში მონაწილეთა მიერ მშენებარე შენობა-ნაგებობის საპროექტო, ნორმატიულ და სახელმძღვანელო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობის კონტროლი; ბ) კანონმდებლობით დადგენილი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წესრიგის უზრუნველყოფა მშენებლობის დაწყებიდან მის დასრულებამდე.

ამდენად, იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის №... დადგენილება გამოიკა მაშინ, როცა მოსარჩელის მიერ საკუთრებაში აღრიცხული მიწა-წყობის წარმოადგენდა უნებართვო, არქიტექტურულ-სამშენებლო წესების დარღვევით აშენებულ ნაგებობას, ხოლო ამგვარ ნაგებობაზე კონტროლის განხორციელება სადავო პერიოდისათვის მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს-ქ. ბათუმის მერის ზედამხედველობის სამსახურის პირდაპირ ვალდებულებას წარმოადგენდა, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და არ არსებობს მისი, როგორც კანონსაწინააღმდეგო აქტის, ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების მატერიალური თუ პროცესუალური საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სსსკ-ის 410-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. ჯ-მის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ადმინისტრაციულ სახდელდადებული პირის გარდაცვალებისას უფლებამონაცვლის პასუხისმგებლობის დაუშვებლობა

განჩინება

№ბს-787-761(კ-10)

13 აპრილი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაჯარიმება, უფლებამონაცვლობა, საქმის წარმოების შეწყვეტა.

აღწერილობითი ნაწილი:

გ. ც-ემ 18.02.08 წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა ქობულეთის რაიონულ სასამართლოს, რომლითაც ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის 27.12.08წ. №... მიწერილობის და 07.02.08წ. №... დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ «სამშენებლო საქმიანობის შესახებ» და «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის შესახებ» კანონები, რომლის საფუძველზე გამოიკა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, არ უნდა იქნეს გამოყენებული მის მიმართ, რადგან არავითარ მშენებლობას, მიშენება-დაშენებას და საერთოდ სამშენებლო საქმიანობას მის საცხოვრებელ სახლზე ის არ აწარმოებდა. მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი მოსარჩელის საკუთრებაში, «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» კანონის და საქართველოს პრეზიდენტის №525 ბრძანების შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში 29.01.08წ., სადავო დადგენილების მიღებამდე, მის სახელზე აღირიცხა,

უმრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია – საკუთრების უფლების 29.01.08წ. №..... მოწმობა, გაცემული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ უკანონო მიწენება-დაშენების შედეგად აგებული შენობა ვერ იქნება პირის კანონიერი საკუთრება და პირიქით – სახელმწიფოს მიერ დაკანონებული შენობა-ნაგებობა ვერ იქნება უკანონო.

დაზუსტებული სასარჩელო განცხადებით გ. ც-ემ მოითხოვა არქიტექტურული ზედამხედველობის სამსახურის 03.03.08წ. №... დადგენილების ბათილად ცნობა.

საქმეში დაცული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 29.01.08წ. გაცემული №..... საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, ქ. ქობულეთში, გამზ. №.....-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1500 კვ.მ და შენობა-ნაგებობა 669,7 კვ.მ ფართობით საკუთრებაში გადაეცა გ. ც-ეს.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 27.12.07წ. №143 მიწერილობა ჩაბარდა მოსარჩელეს, რომლის თანახმად მას უნდა წარმოედგინა ქ. ქობულეთში, გამზ. №.....-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და დამხმარე ნაგებობის საპროექტო დოკუმენტაცია, რაც არ შესრულდა. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის ზედამხედველობის სამსახურის 07.02.08წ. №... დადგენილებით, «სამშენებლო საქმიანობის შესახებ» კანონის მე-6 მუხლის, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4,7 მუხლის «ვ.ა», «გ» ქვეპუნქტების, 5² და 5³ მუხლების საფუძველზე, ქ. ქობულეთში, გამზ. №.....-ში მცხოვრები მოქ. გ. ც-ე 2000 ლარით დაჯარიმდა საცხოვრებელ სახლზე მესამე სართულისა და დამხმარე ნაგებობაზე მეორე სართულის ნებართვის გარეშე დაშენებისათვის, გ. ც-ე დაჯარიმდა აგრეთვე 500 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის.

მოპასუხემ – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურმა შესაგებლით მოსარჩელის მოთხოვნები არ ცნო და აღნიშნა, რომ გ. ც-ის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციაში საცხოვრებელ სახლზე და დამხმარე ნაგებობაზე წარმოებული დაშენებები არ იყო დაფიქსირებული, შესაბამისად იკვეთება საცხოვრებელ სახლზე, სამეზობლო მიჯნაზე არსებული ღიობების უკანონობა, ურბანიზაციის და მშენებლობის მინისტრის 18.09.01წ. №57 ბრძანებით დამტკიცებული წესის დარღვევა. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულება არ ითვალისწინებს იმ ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებას, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 25.07.08წ. გადაწყვეტილებით გ. ც-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ მიუთითა, რომ 27.12.07წ. №... მიწერილობა და 07.02.08წ. №... დადგენილება გამოტანილია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი, შესაბამისად გამგეობის ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის უფროსის მიერ 03.03.08წ. სწორედ ეთქვა გ. ც-ეს უარი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა გ. ც-ის მიერ. გ. ც-ის 05.11.08წ. გარდაცვალების გამო საქმის წარმოება შეჩერდა, გ. ც-ის საპროცესო უფლებამონაცვლედ საქმეში ჩაერთო მისი მეუღლე ნ. ნ-ე.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 25.03.2010წ. განჩინებით გ. ც-ის უფლებამონაცვლე ნ. ნ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მიწერილობით განსაზღვრულ ვადაში გ. ც-ე ვალდებული იყო მიეწოდებინა სახლზე და დამხმარე ნაგებობებზე სართულის დაშენების ნებართვა და საპროექტო დოკუმენტაცია ან წარედგინა ინფორმაცია უფლებამოსილ ორგანოში ლეგალიზების მოთხოვნით განცხადების წარდგენის შესახებ, რაც გ. ც-ეს არ განუხორციელებია. ზედამხედველობის სამსახური არ იყო ინფორმირებული, რომ მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება უნებართვოდ დაშენებული სართულების ლეგალიზების შესახებ. ამასთანავე, განცხადება უნებართვოდ დაშენებულის ლეგალიზების შესახებ გ. ც-ეს უნდა წარედგინა პროექტის შემთხმების და მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში, კერძოდ ზედამხედველობის სამსახურში, რომელიც საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. ბრძანებულებით დამტკიცებული «ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის» 3.1 მუხლის შესაბამისად იღებდა გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. მხოლოდ აღნიშნული წესის შესაბამისად ობიექტის ლეგალიზების შესახებ დაწყებული წარმოება წარმოადგენდა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილ დარღვევასთან დაკავშირებით დაწყებული წარმოების შეჩერების საფუძველს ლეგალიზაციასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღებამდე. გ. ც-ემ უნებართვოდ დაშენებულ სართულზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მიმართა საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც 29.01.08წ. გაცემული №..... საკუთრების უფლების მოწმობით უდიარა უფლება 1500 კვ.მ. ნაკვეთზე და 669,7 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლზე. სადავო დადგენილების მიღების დროს მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4¹.5 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოების შეწყვეტის საფუძველი იყო მხოლოდ ზედამხედველობის სამსახურის გადაწყვეტილება სართულების ლეგალიზების შესახებ. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოცემული სამართალდარღვევა დენადია, ჯარიმა დაკისრებულ იქნა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა კოდექსის 38.1 მუხლის შესაბამისად გამოვლენიდან ორი თვის ვადაში.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა გ. ც-ის უფლებამონაცვლის ნ. ნ-ის მიერ. კასატორი აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება იურიდიულად დაუსაბუთებელია, მტკიცების ტვირთი უმართებულოდ მოსარჩელეზე იქნა გადატანილი. არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ ჰქონდა უფლება ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოების დაწყებამდე დაკანონებულ საკუთრებაზე გავერცელებია სანქციები. სასამართლომ არ გამოიყენა «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» კანონი, რომელმაც ხელმისაწვდომი გახადა წლების მანძილზე მოუგვარებელი უკანონო მიწების, უპროექტო და სხვა სამართლებრივი ხარვეზის მქონე უძრავი ქონების ლეგალიზება და საკუთრებად რეგისტრაცია. კასატორი თვლის, რომ სააპელაციო პალატის განჩინება ეწინააღმდეგება «ნორმატიული აქტების შესახებ» კანონის 25.2, 26.4 მუხლების მოთხოვნებს, ადმინისტრაციული ორგანოს უნდა დაესაბუთებია, რომ ოცი წლის წინ დასრულებულ საცხოვრებელ სახლზე მიშენება მხოლოდ ეხლა აღმოაჩინა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება უნდა გაუქმდეს და საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სადავო აქტით, კერძოდ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევებისათვის დაჯარიმების შესახებ» კობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურის 02.02.08წ. №... დადგენილებით გ. ც-თვის დაკისრებული თანხა წარმოადგენს საჯარიმო სანქციას სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, კერძოდ ნებართვის გარეშე საცხოვრებელ სახლზე მესამე სართულისა და დამხმარე ნაგებობაზე მეორე სართულის ნებართვის გარეშე დაშენებისათვის (2000 ლარის), აგრეთვე ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის (500 ლარი). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ გ. ც-ის უფლებამონაცვლეს ნ. ნ-ის რაიმე სამშენებლო სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია, მას არ მოუხდენია ნებართვის გარეშე საცხოვრებელი სახლის მესამე სართულის და დამხმარე ნაგებობაზე მეორე სართულის დაშენება, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მის მიმართ არ გამოწერილა მიწერილობა. სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტი ადგენდა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევებს განიხილავენ მათი ხასიათის და სახეობის ფაქტობრივი და/ან მოსალოდნელი შედეგების გათვალისწინებით და იღებენ გადაწყვეტილებას დამრღვევის მიმართ სანქციების გატარების თაობაზე. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მიწერილობა, შემოწმების აქტი, აგრეთვე 07.02.08წ. №... დადგენილება შედგენილია გ. ც-ის მიმართ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულია დადგენილება დამრღვევის გ. ც-ის მიმართ სამართალდარღვევისათვის საჯარიმო სანქციის, კერძოდ 2500 ლარით დაჯარიმების შესახებ. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა დგება მხოლოდ იმ სუბიექტის მიმართ, რომელმაც ჩაიდინა კონკრეტული მართლსაწინააღმდეგო ქმედება. ვინაიდან სადავო აქტი შედგენილია კონკრეტული პირის – გ. ც-ის მიერ სამართალდარღვევის ჩადენის გამო, რომელიც 23.10.08წ. გარდაიცვალა, სასამართლო თვლის, რომ სადავო სამართალურთიერთობაში აწვარდაცვლილ გ. ც-ის უფლებამონაცვლედ ვერ იქნება მიჩნეული კასატორი ნ. ნ-ე. 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 272-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ე» ქვეპუნქტის თანახმად სასამართლო თავისი ინიციატივით შეწყვეტს საქმის წარმოებას საქმის ერთ-ერთი მხარის გარდაცვალების შემდეგ ან იურიდიული პირის ლიკვიდაციისას, თუ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე დაუშვებელია უფლებამონაცვლეობა. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 34-ე მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, თუ გარდაცვლილი პირის უფლებამონაცვლეზე ვერ გადავა პირის სიკვდილის შემდეგ გადაწყვეტილებით დადგენილი მოთხოვნები, აღნიშნული წარმოადგენს აღსრულების შეწყვეტის საფუძველს. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ კოდექსის 286.3 მუხლის თანახმად, იმ პირის გარდაცვალება, რომლის მიმართ იყო გამოტანილი დადგენილება, არის ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილების გამომტანი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ დადგენილების აღსრულების შეწყვეტის საფუძველი. ამავე კოდექსის 232.9 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება არ შეიძლება დაიწყოს, ხოლო დაწყებული საქმე უნდა შეწყდეს იმ პირის გარდაცვალების გამო, რომლის მიმართ დაწყებული იყო საქმის წარმოება. სადავო სამართალურთიერთობის ბუნებიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ აწვარდაცვლილი მოსარჩელის გ. ც-ის მემკვიდრე ნ. ნ-ე არ წარმოადგენს სადავო სამართალურთიერთობაში გ. ც-ის უფლებამონაცვლეს, სამშენებლო სამართალდარღვევის პასუხისმგებლობის განმსაზღვრელი კანონმდებლობა (საგადასახადო კანონმდებლობისაგან განსხვავებით – სკ-ის 57.4, 8.23 მუხ.) არ შეიცავს ასეთი უფლებამონაცვლეობის დამდგენ ნორმას. სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება ქმედების ჩამდენ პირს (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 29.08.1997წ. გადაწყვეტილება საქმეზე, AP, MP და თP შვეიცარიის წინააღმდეგ), სამართალდარღვევის ჩადენასთან დაკავშირებით სა-

მართალდამრღვევის მემკვიდრის უფლებამონაცვლედ მიჩნევა, გარდაცვლილის მიერ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის ჯარიმის გარდაცვლილის მემკვიდრისათვის დაკისრება ეწინააღმდეგება ფუნდამენტურ პრინციპს – სამართალდარღვევისათვის ბრალის გარეშე პასუხიმგებლობის დაუშვებლობას, სხვისი ქმედების გამო პასუხისმგებლობის დაკისრების გამორიცხვას. არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული სახდელი – ჯარიმა არ წარმოადგენს მემკვიდრეობის ნაწილს, გარდაცვლილის ბრალეულობის მემკვიდრეობით მიღება არ დაიშვება. ამჟამად მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 31-ე მუხლის მე-14 პუნქტის თანახმად, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე დაწყებული და მიმდინარე სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონით დადგენილი წესით უნდა დასრულდეს, რომლის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად ახალ მესაკუთრეს შეიძლება დაეკისროს არა საჯარიმო თანხის გადახდა, არამედ დარღვევის გამოსწორება. ანალოგიურ ნორმას შეიცავდა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 5.3 მუხლი. მოცემულ შემთხვევაში აწარმოდა გ. ც-ეს სამართალდარღვევისათვის დაეკისრა მხოლოდ ჯარიმის თანხა, რომელიც თავისი არსით არის ძირითადი ადმინისტრაციული სახდელი, სადავო აქტით გ. ც-ეს დამატებითი ვალდებულების სახით არ დაკისრებია მიშენების დემონტაჟი.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოსარჩელის გარდაცვალება მოცემულ შემთხვევაში იწვევს საქმის განხილვის პროცესუალური წინამძღვრების არ არსებობას. სასამართლო, დავის მხარეებისაგან დამოუკიდებლად, ამოწმებს სარჩელის ყველა საპროცესო წინაპირობის არსებობას, მხარის არ არსებობა ქმნის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველს, რაც თავის მხრივ გამორიცხავს დავის არსებითად გადაწყვეტის შესაძლებლობას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-9 მუხლის მე-3 ნაწილით, სსსკ-ის 272-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ. ნ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 25.07.08წ. გადაწყვეტილება და ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 25.03.2010წ. განჩინება და საქმის წარმოება გ. ც-ის სარჩელზე შეწყდეს;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სამეზობლო საზღვრის მხარეს საცხოვრებელი სახლის მიშენების წესი

განჩინება

№ბს-344-333(კ-10)

26 ოქტომბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 30 აპრილს ც. კ-მემ სარჩელი აღძრა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხეების – ქ. ქუთაისის მერიისა და ქ. ქუთაისის საკრებულოს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მიშენება-რეკონსტრუქციის მშენებლობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებისა და პროექტის დამტკიცების შესახებ ქ. ქუთაისის მერიის 2008 წლის 11 ივნისის №1319 ბრძანების გაუქმება შემდეგი საფუძველით:

გ. გ-მემ განცხადებით მიმართა ქ. ქუთაისის მერიას ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მიშენება-რეკონსტრუქციის მშენებლობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ, რომელიც განხილულ იქნა 2008 წლის 26 მარტს და ქუთაისის მერიის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანებით დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული ბრძანება მოსარჩელემ გაასაჩივრა ადმინისტრაციული საჩივრით, მაგრამ ქ. ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 25 მარტის განკარგულებით უარი ეთქვა მის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელის მოსაზრებით, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია «ნაკვეთების საზღვრების, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესების დამტკიცების შესახებ» საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის №57 ბრძანება, ასევე არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების მე-3, მე-8 და მე-10 პუნქტები და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ დაზუსტებულ სარჩელში ც. კ-მემ მესამე პირად მიუთითა გ. გ-მე და მოითხოვა ქ. ქუთაისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანების, ქ. ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 25 მარტის №... განკარგულების და ქ. ქუთაისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანებით დამტკიცებული ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მიშენება-რეკონსტრუქციის მშენებლობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების შესაბამისად დამტკიცებული პროექტის ბათილად ცნობა.

საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში მოპასუხემ – ქ. ქუთაისის საკრებულომ არ ცნო ც. კ-მის სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში მოპასუხემ – ქ. ქუთაისის მერიამ არ ცნო ც. კ-მის სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში ასევე არ ცნო სარჩელი მესამე პირმა – გ. გ-მემ და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით ც. კ-მის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც საქალაქო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ქ. ქუთაისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანებით დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე გ. გ-მის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული ბრძანების გაცემის მოთხოვნით ქ. ქუთაისის მერს 2008 წლის 7 მაისს №... წერილით მიმართა ქ. ქუთაისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის უფროსმა. წერილში აღნიშნულია, რომ ქ. ქუთაისის მერიაში 2008 წლის 8 აპრილის განცხადებით, ... ქ. №13-ში გ. გ-მე ითხოვს საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის მშენებლობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას. საკითხი შესწავლილ იქნა ადგილზე გასვლით. 2008 წლის 26 მარტს არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში შედგა სხდომა, სადაც მიწვეულ იქნენ გ. გ-მე, ც. კ-მე და დაინტერესებული პირები. მხარეებს განემარტათ, რომ კანონმდებლობით შესაძლებელია მეორე სართულზე მეტრნახევრით დაშორდეს საზღვრიდან კედელი და ამოყვანილ იქნეს ყრუ კედელი ისე, რომ ატმოსფერული ნალექები არ გადავიდეს მეზობლის ნაკვეთში. არქიტექტურის საქალაქო სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნდა გ. გ-მის თხოვნის დაკმაყოფილება. აღნიშნული დასტურდება ამ საკითხთან დაკავშირებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ 2008 წლის 26 მარტის სხდომის №1 ოქმით.

სასამართლომ არ გაიზიარა სარჩელში მითითებული გარემოება პროექტის შედგენისას არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მოთხოვნების დარღვევის თაობაზე, რაც ზიანს აყენებს მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ბუნებრივ განათებას. სასამართლომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2008 წლის 15 ივლისის №... და ამავე სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2009 წლის 3 იანვრის №... დასკვნების საფუძველზე მიიჩნია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი საფუძველი არ არსებობდა.

საქალაქო სასამართლოს დასკვნით ქ. ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 25 მარტის №... განკარგულების გამოცემისას დაცულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე, 179-ე, 195-ე და 201-ე მუხლების მოთხოვნები და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. ასევე საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5, მე-60¹, 96-ე და 179-ე მუხლების დარღვევაზე მოსარჩელის მითითება. სასამართლომ განმარტა, რომ მითითებული ნორმებით დადგენილი მოთხოვნები დაცულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ც. კ-მემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი მოტივით:

2004-2007 წლებში სასამართლომ გადაწყვიტა ქ. ქუთაისი, ... ქ. №13-ში არსებულ საცხოვრებელ სახლზე მშენებლობასთან დაკავშირებული დავა. 2007 წლის ოქტომბერში განხორციელდა გ. გ-მის მიერ 2004 წელს საცხოვრებელ სახლზე წარმოებული უკანონო მშენებლობის დემონტაჟი და სახლის ფასადი მოვიდა პირვანდელ მდგომარეობაში. 2008 წლის 4 თებერვალს, როცა გ. გ-მემ ქუთაისის მერიაში მოითხოვა საცხოვრებელ სახლზე მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების შეთანხმება, არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომ აღნიშნულ მისამართზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე ქ. ქუთაისის მერის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის უფროსს მიეცა თანხმობა არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების შეთანხმების შესახებ და აღნიშნული დაემტკიცებინა თავისი ბრძანებით ქ. ქუთაისის მერს. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავ-

ლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის სამსახურის ექსპერტმა საცხოვრებელი სახლის შესახებ №... დასკვნა შეასრულა ბინის მესაკუთრის შეტყობინებისა და თანხმობის გარეშე, არ შეამოწმა ბინა ადგილზე, არ უწარმოებია აზომვითი სამუშაოები, რის გამოც დასკვნა არასრულია.

აპელანტის მითითებით, ქ. ქუთაისის მერმა არ შეაფასა 2008 წლის 23 მაისის №... წერილი «ექსპერტის დასკვნის წარდგენის შემდეგ გადაწყვეტილების მიღების შესახებ» და 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანებით დაამტკიცა მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება. ამასთან, ადგილზე დათვალიერება სასამართლომ აწარმოა საპროცესო ნორმების დარღვევით. დათვალიერებაზე სასამართლომ არ მოიწვია სპეციალისტი, ექსპერტი, რომელიც მას დაეხმარებოდა საქმის არსებითად გადაწყვეტაში.

სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 27 იანვრის განჩინებით ც. კ-ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, უცვლელად დარჩა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ქ. ქუთაისის მერიის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანებით «ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე, მოქალაქე გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ» დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე, მოქ. გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება. ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 25 მარტის №... განკარგულებით ც. კ-ძის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. ქუთაისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანების გაუქმების შესახებ არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლოდ გამო. ქ. ქუთაისის მერის 2009 წლის 14 აპრილის №536 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დოკუმენტის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის სამსახურის 2008 წლის 15 ივლისის №... ექსპერტიზის დასკვნით: «ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის მოწყობისას, თუ მიშენება ნაწარმოები იქნა წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით სახლის ჩრდილო-დასავლეთ მხარეზე, ეს მიშენება ც. კ-ძის სახლის ინსოლაციას არ გააუარესებს». ამავე პროექტის 2009 წლის 30 ნოემბრის №... ექსპერტიზის დასკვნით: «1. ა) ც. კ-ძის სახლის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ფასადთან მდებარე სათავსოების ინსოლაციის კოეფიციენტი ნორმატიულზე ნაკლებია და შეადგენს 0,12-ს. სახლის ინსოლაცია მთლიანობაში 2008 წლის 10 სექტემბრამდე არსებულ ნორმებს აკმაყოფილებს. 2008 წლის 10 სექტემბრამდე არსებული ნორმების მიხედვით (საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის მინისტრის ბრძანება №59, დანართი 3, ცხრილი 10, შენიშვნა) ინსოლაციის კოეფიციენტი ნორმირებული მნიშვნელობით უზრუნველყოფას 6-10-ოთახიან ბინებში ექვემდებარება 3 ოთახი. ინსოლაციის დასაშვები ნორმა აკმაყოფილებს სახლის ოთხ სათავსოს. ბ) ბუნებრივი განათება ჩრდილო-აღმოსავლეთი ფასადი პირველი სართულის ოთახისათვის საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის ბრძანება №59-ში მოცემულ ნორმას არ აკმაყოფილებს, რადგან ფანჯრიდან ხილული სივრცე მთლიანად დაჩრდილულია. ამავე ფასადის მეორე სართულის სათავსოსათვის განათების კოეფიციენტი ნორმის ფარგლებშია. დანარჩენი ფასადებისათვის ბუნებრივი განათება ნორმების ფარგლებშია. გ) სანიტარული ნორმა ქალაქმშენებლობის ობიექტებისათვის მოიცავს ბუნებრივი განათებისა და ინსოლაციის უზრუნველყოფას. დ) ნორმების მიხედვით მესამე კატეგორიის დამხმარე სათავსოსა და მეორე კატეგორიის საცხოვრებელ სახლს შორის დაშორება არ უნდა იყოს 6,5 მ-ზე ნაკლები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახანძრო ნორმა ირღვევა, როგორც ც. კ-ძის სახლის ჩრდილო-დასავლეთ ფასადის წინ მდებარე დამხმარე სათავსოთი საცხოვრებელი სახლის მიმართ, ასევე გ. გ-ძის მიერ განხორციელებული მიშენებით ზემოაღნიშნული დამხმარე სათავსოს მიმართ.

სსიპ «ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს» 2009 წლის 8 დეკემბრის №... ექსპერტიზის დასკვნით: 1. შპს «...-ის» მიერ დამუშავებული ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე, საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის პროექტი, რომელიც შეთანხმებულ იქნა ქ. ქუთაისის მერის 14.04.2009 წლის №... ბრძანებით და რომლის საფუძველზეც გაცემულია 15.04.2009წ. მშენებლობის სა-ნებართვო მოწმობა №... შედგენილია დღეისათვის საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ტექნიკური ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა დაცვით.

საქმის სააპელაციო წესით განხილვისას დაკითხულმა ექსპერტმა ი. ბ-მემ განმარტა, რომ «ინსოლაცია გულისხმობს მთელ სახლს, არ არის აუცილებელი ყველა ოთახს ჰქონდეს ინსოლაცია. სახლს სამხრეთის მხრიდან ენათება მზის შუქი და ინსოლაცია აკმაყოფილებდა მთელი სახლის ინსოლაციას. ც. კ-ძის სახლი რჩება საერთო ინსოლაციის ნორმებში. სამი ოთახიდან თუ ერთ-ერთი აკმაყოფილებს ინსოლაციას – ნორმა დაცულია. მან ასევე განმარტა, რომ ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების დროს ადგილზე არ გასულა, რადგან იცოდა ამ სახლის შესახებ და მის ხელთ არსებული მასალები იძლეოდა დასკვნის გაკეთების საშუალებას. ექსპერტიზის ჩატარების დროს ისინი არ იწვევდნენ მხარეს, დაახლოებით 2-3 თვის შემდეგ დანერგეს პრაქტიკაში მხარეთა მოწვევა, რადგან გაჩნდა ამის თაობაზე პრეტენზიები. ექსპერტ კ. გ-ძის დაკითხვით გაირკვა, რომ ც. კ-ძის სახლთან მიმართებაში შეინიშნება ინსოლაციის კლება, თუმცა საერთო ნორმებს აკმაყოფილებს, ბუნებრივი განათება ც. კ-ძის სახლის პირველი სართულის ოთახში მშენებლობის არარსებობითაც ნორმის ექვემოთაა, მაგრამ მშენებლობას ნულზე დაჰყავს ბუნებრივი განათება, ხოლო სახლის მეორე სარ-

თულზე ბუნებრივი განათება ნორმის ფარგლებშია. მან ასევე განმარტა, რომ მისი და ი. ბ-მის დასკვნები მთლიანობაში ერთნაირია.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2009 წლის 3 იანვრის №... ექსპერტის დასკვნით ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მცხოვრები გ. გ-მის საცხოვრებელ სახლზე მიშენების პროექტი შპს «...-ის» მიერ შედგენილია დღეისათვის მოქმედი სამშენებლო-ტექნიკური ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა დაცვით». შპს «...» 2008 წლის 1 აგვისტოს საექსპერტო დასკვნაში «ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში საცხოვრებელ სახლზე მიშენება-რეკონსტრუქციის პროექტში ქალაქგეგმარებითი ნორმების მოთხოვნათა დაცულობის შესახებ» აღნიშნულია, რომ «პროექტი სრულად აღჭურვილია სანებართვო დოკუმენტაციით: პროექტს ჩატარებული აქვს ახალი (მშენებლობის შედეგად მოსალოდნელი ახალი სივრცობრივი გარემოს მეზობლის სახლის გათვალისწინებით) ინსოლირების პირობების ექსპერტიზა, რომელიც ადასტურებს, რომ მეზობლის სახლის ინსოლაციის პირობები არ უარესდება; ახალი ნაგებობა (მიშენება) განთავსებულია მინაშენის ნაკვეთზე სამეზობლო მშენებლობის მოთხოვნათა სრული გათვალისწინებით; ა) ნაკვეთის საზღვარზე აშენებული კედელი არის სრულიად ყრუ, ყოველგვარი ღიობებისა და ხვრეტების გარეშე. მიუხედავად ამისა, რომ ამდაგვარი ყრუ კედლის განთავსება წესის მიხედვით დასაშვებია უშუალოდ ნაკვეთების საზღვარზე, პროექტით გათვალისწინებულია მისი 1,5 მეტრით დაშორება საზღვრისაგან მეორე სართულის დონეზე, რაც ზრდის მეზობლის ეზოს სივრცეს და აერაციის დამატებით შეღავათს იძლევა; ბ) განთავსებულია ატმოსფერული ნალექების არიდება მეზობლის ნაკვეთისაგან მოწყობილია პარაპეტი ნაკვეთების საზღვარზე და ნალექები, პროექტის თანახმად, მიედინება მენაშენის ტერიტორიაზე. ვინაიდან საზღვრის გასწვრივ, ახალი მიშენების ფარგლებში, მეზობლის მხრიდან არავითარი ნაგებობა არ დგას, სახანძრო ნორმების დაცულობა უზრუნველყოფილია. იმ შემთხვევაში, თუ მეზობელი სამომავლოდ გადაწყვეტს თავის ნაკვეთზე სახლის აგებას ნაკვეთის მიჯნაზე, მას არავითარი ნორმატიული შეზღუდვა არ შეეკმნება ნაკვეთების საზღვარზე და საზღვრებთან მშენებლობის წესის მხრიდან. ამ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, საექსპერტოდ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით განხორციელებული მშენებლობა არ დაარღვევს მეზობელი ნაკვეთის მფლობელის ნორმებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ პირობებს და არ შეზღუდავს მისი ნაკვეთის სავარაუდო სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობას ქალაქმშენებლობითი თვალსაზრისით.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს დასკვნა, რომ ზემოაღნიშნული საექსპერტო დასკვნების საფუძველზე საქალაქო სასამართლომ მართებულად დაასკვნა, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი საფუძვლები არ არსებობს, მრავალრიცხოვანი ექსპერტების დასკვნებით თუ მიშენება-რეკონსტრუქცია პროექტის მიხედვით განხორციელდება, ც. კ-მეს ზიანი არ მიადგება.

საქმის მასალების მიხედვით, ქ. ქუთაისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის საქალაქო სამსახურში 2008 წლის 26 მარტს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების დროს მხარეთა და დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობით განხილულ იქნა საკითხი: «მოქალაქე გ. გ-მის მცხ. ... ქ. №13-ში საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-მიშენების არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების თაობაზე», რა დროსაც მხარეებს განემარტათ, რომ შესაძლებელია მეორე სართულზე მეტრანახევრით დაშორდეს საზღვრიდან კედელი და ამოყვანილ იქნეს ყრუ კედელი ისე, რომ ატმოსფერული ნალექები გადავიდეს მეზობლის ნაკვეთში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი შეფასებები და განმარტა, რომ არ არსებობდა ც. კ-მის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ც. კ-მემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი მოტივით:

ქ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ განჩინების მიღებისას დაარღვია საპროცესო და მატერიალური სამართლის ნორმები, სწორი იურიდიული შეფასება არ მისცა საქმის მასალებს და არ გამოიკვლია სრულყოფილად.

2004 წელს გ. გ-მემ კასატორის გარეშე საცხოვრებელი სახლის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ფასადზე აწარმოა უკანონო, უნებართვო «კაპიტალური აივნის» მშენებლობა ყოველგვარი იურიდიული საბუთების შედგენის გარეშე, რაზედაც იმ დროს მოქმედმა იმერეთის რეგიონული არქმშენისსპექციის თანამშრომლებმა საცხოვრებელი სახლის ადგილზე დათვალიერებისა და შემოწმების შედეგად შეადგინეს ადგილზე დათვალიერების ოქმი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევების შესახებ» 2004 წლის 7 სექტემბერს, ხოლო 2004 წლის 23 სექტემბერს იმერეთის რეგიონულმა არქმშენისსპექციამ მიიღო დადგენილება №68, რომლის თანახმად, უნდა მომხდარიყო გ. გ-მის მიერ კანონმდებლობის დარღვევით საცხოვრებელი სახლის ფასადზე ნაწარმოები უკანონო უნებართვო «კაპიტალური აივნის» დანგრევა (დემონტაჟი) და სახლის ფასადი მოყვანილი ყოფილიყო პირვანდელ მდგომარეობაში. 2004 წლის 7 ოქტომბერს ქ. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სასარჩილო განცხადებით მიმართა კასატორის საცხოვრებელი ბინის მონახევრემ გ. გ-მემ და მოითხოვა 2004 წლის 23 სექტემბრის იმერეთის რეგიონული არქმშენისსპექციის დადგენილების ბათილად ცნობა, მაგრამ სასამართლომ (სამივე ინსტანციამ) ძალაში დატოვა იმერეთის რეგიონული არქმშენისსპექციის 2004 წლის 23 სექტემბრის დადგენილება №68 გ. გ-მის მიერ 2004 წლის ნაწარმოები «კაპიტალური აივნის»

მშენებლობის დემონტაჟის განხორციელებისა და საცხოვრებელი სახლის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის მოთხოვნით, რასაც შეფასება არ მისცა სააპელაციო სასამართლომ.

კასატორის მოსაზრებით, სადავო ბრძანების გამოტანისას დარღვეულია საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის №57 ბრძანება, ასევე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რაც არ გაითვალისწინა სააპელაციო სასამართლომ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 22 ივნისის განჩინებით ც. კ-ძის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე /პროცესუალური კასაცია/.

მოწინააღმდეგე მხარეს საკასაციო საჩივართან დაკავშირებით წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობისა და საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ც. კ-ძის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 იანვრის განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები. სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორად განმარტა იგი, სრულყოფილად გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, სათანადო შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რის შედეგადაც საქმეზე არსებითად სწორი განჩინება მიიღო. საკასაციო საჩივარში მითითებულ საპროცესო დარღვევებს ადგილი არ ჰქონია, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის 407.2 მუხლის შესაბამისად, იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რამდენადაც მათ მიმართ კასატორის მიერ არ არის წამოყენებული დასაბუთებული და დასაშვები საკასაციო პრეტენზიები, კერძოდ, საქმის მასალების თანახმად, ქ. ქუთაისის მერის 2008 წლის 1 ივნისის №... ბრძანებით სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი «მშენებლობის ნებართვის შესახებ» საქართველოს 2004 წლის 25 ივნისის კანონის მე-5 მუხლის «ა» პუნქტის ა.ა) ქვეპუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად, დამტკიცდა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება, ხოლო აღნიშნული ბრძანების გაუქმების შესახებ ც. კ-ძის ადმინისტრაციული საჩივარი თვითმმართველი ქ. ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 25 მარტის №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლოდ გამო. ქ. ქუთაისის მერის 2009 წლის 14 აპრილის №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დოკუმენტის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ გამო ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას ქ. ქუთაისის მერის 2008 წლის 11 ივნისის №... ბრძანების უკანონობისა და იმის თაობაზე, რომ გ. გ-ძემ საცხოვრებელი სახლის მონახევრესთან შეთანხმების გარეშე თვითნებურად განახორციელა მიშენება და აღნიშნულ მშენებლობაზე თანხმობის გაცემით დაირღვა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანება «ნაკვეთების საზღვარზე, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესის დამტკიცების შესახებ», რომელიც არეგულირებს სამეზობლო საზღვრის მხარეს საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების განთავსებასთან დაკავშირებულ საკითხებს.

საქმის მასალების თანახმად, ქ. ქუთაისში, ... ქ. №13-ში მდებარე გ. გ-ძის საცხოვრებელი სახლის მიშენება-რეკონსტრუქციის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების განხილვასთან დაკავშირებით ქ. ქუთაისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის 2008 წლის 26 მარტის №1 ოქმის თანახმად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობდა ც. კ-ძე და დაინტერესებული მხარე დ. ხ-იანი-გ-ძე, რომელმაც გამოთქვა მოსაზრება, რომ სადავო კედელი სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებული უნდა ყოფილიყო 5 მეტრით, რათა არ დაზნელებულიყო საცხოვრებელი ოთახები. ქ. ქუთაისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის სხდომაზე გადაწყდა, რომ სადავო კედლის დაშორება სამეზობლო საზღვრიდან მეორე სართულზე უნდა განსაზღვრულიყო მეტრნახევრით.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია «ნაკვეთების საზღვარზე, საზღვართან საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანების 3.2 მუხლის მოთხოვნის დარღვევას, რადგან მითითებული ნორმის თანახმად, ნებადართულია საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვრიდან არანაკლებ 5 მეტრისა. ასეთ შემთხვევაში სამეზობლო მიჯნის მხარეს განთავსებულ კედელში შესაძლებელია ფანჯრებისა და სხვა სახის ღიობების მოწყო-

ბა. მითითებული ნორმა სამეზობლო საზღვრიდან 5-მეტრიან დაშორებას ითვალისწინებს იმ შემთხვევაში, როდესაც სამეზობლო მიჯნის მხარეს განთავსებულ კედელში ხდება ფანჯრებისა და სხვა სახის ღიობების მოწყობა, რასაც კონკრეტულ სადავო შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებით განისაზღვრა სამეზობლო საზღვარში ყრუ კედლის აშენება. საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანების 3.1 მუხლის შესაბამისად, ნებადართულია საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთების საზღვარზე იმ პირობით, რომ აგებული კედელი მის გასწვრივ იქნება ღიობებისა და ყოველგვარი ხვრეტების გარეშე. საქმეში წარმოდგენილი 2008 წლის 1 აგვისტოს №... საქსპერტო დასკვნის თანახმად, ნაკვეთის საზღვარზე აშენებული კედელი არის სრულიად ყრუ, ყოველგვარი ღიობებისა და ხვრეტების გარეშე. მიუხედავად იმისა, რომ ამგვარი ყრუ კედლის განთავსება დასაშვებია უშუალოდ ნაკვეთების საზღვარზე, პროექტით გათვალისწინებულია მისი მეტრნახევრით დაშორება საზღვრისაგან მეორე სართულის დონეზე, რაც ზრდის მეზობლის ეზოს სივრცესა და აერაციის დამატებით შეღავათს იძლევა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მართებულად არ იქნა გაზიარებული მოსარჩელის არგუმენტი 5-მეტრიანი დაშორების შესახებ და ამ ნაწილში სასამართლომ სსკ-ის 172-ე და 105-ე მუხლების შესაბამისად, მტკიცებულების ძალა მიანიჭა მითითებულ საქსპერტო დასკვნას და არ გაიზიარა ც. კ-ძის მიერ წარდგენილი 2009 წლის 1 დეკემბრის №... ექსპერტის დასკვნა, რომლის მე-2 ნაწილის თანახმად, «იმი-სათვის, რომ არ შეიზღუდოს ც. კ-ძის სახლის ჩრდილო-აღმოსავლეთი ფასადისა და მასთან არსებული უკანა ეზოს ინსოლაცია, ბუნებრივი განათებულობა, სანიტარული ნორმა, გ. გ-ძის ორსართულიანი მშენებლობის ჩრდილოეთი კედელის დაშორება სასაზღვრო მიჯნიდან საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანების შესაბამისად, შეადგენს 5 მეტრს», რამდენადაც ექსპერტის დასკვნა ამ ნაწილში არ შეესაბამება მის მიერვე მითითებული ნორმატიული აქტის მოთხოვნებს.

საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ გამო ასევე ვერ გაიზიარებს კასატორის საკასაციო პრეტენზიას სადავო აქტების კანონშეუსაბამობის შესახებ იმ საფუძველით, რომ გ. გ-ძის მიერ განხორციელებული მიშენება-რეკონსტრუქცია გამოიწვევს ც. კ-ძის ჩრდილო-აღმოსავლეთის ფასადის მხარეს გამავალი ფანჯრების დაჩრდილვას და დარღვეულია აღნიშნული ფანჯრებისა და საცხოვრებელი ოთახების ინსოლაცია და ბუნებრივი განათებულობა. კასატორის მითითებით, ც. კ-ძის სახლის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ფასადზე განთავსებული ფანჯრები სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 35 სანტიმეტრით. აღნიშნულთან დაკავშირებით, თავად ც. კ-ძის მიერ წარდგენილი 2009 წლის 30 ნოემბრის №... საქსპერტო დასკვნის თანახმად, რომლის საფუძველზეც ითხოვდა აპელანტი სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღებას და მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, ც. კ-ძის სახლის სათავსოებისათვის ინსოლაციის გაანგარიშებამ აჩვენა, რომ ჩრდილო-აღმოსავლეთი ფასადის ინსოლაციის კოეფიციენტი გ. გ-ძის მიერ განხორციელებული მიშენების არსებობის გარეშე 2008 წლის 10 სექტემბრამდე არსებულ ნორმებზე ნაკლები იყო, ხოლო ც. კ-ძის სახლის ინსოლაცია მთლიანობაში 2008 წლის 10 სექტემბრამდე მოქმედი ნორმების ფარგლებში იყო.

ამდენად, აღნიშნულთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლო მართებულად დაეყრდნო საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნებს და სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების შემოწმებისას, მით უფრო, რომ სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე დაკითხული ექსპერტ პ. გ-ძის განმარტებით (რომელმაც შეადგინა 2009 წლის 30 ნოემბრის №... დასკვნა), მთლიანობაში მის მიერ შედგენილი და საქმეში წარმოდგენილი 2008 წლის 15 ივლისის ექსპერტ ი. ბ-ძის მიერ 2008 წლის 15 ივლისის შედგენილი №... დასკვნები ერთნაირი იყო.

გარდა აღნიშნულისა, იმ პირობებში, თუ გაზიარებული იქნება მოსაზრება, რომ ც. კ-ძის სახლის ჩრდილო-აღმოსავლეთის ფასადის ინსოლაციის კოეფიციენტი გ. გ-ძის მიერ განხორციელებული მიშენების არსებობის გარეშე ნორმაზე ნაკლებია, საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2001 წლის 18 სექტემბრის №57 ბრძანების 3.4 მუხლის შესაბამისად, 1966 წლის 7 თებერვლის №08 გადაწყვეტილებისა და ამავე ბრძანებით დადგენილი წესების დარღვევით ფანჯრებისა და სხვა სახის ღიობების მოწყობა არ შეიძლება ჩაითვალოს დაბრკოლებად მეორე მეზობლის მიერ სამეზობლო საზღვართან განხორციელებული ახალი მშენებლობის დროს, ხოლო ამავე ბრძანების 3.6 მუხლის შესაბამისად, თუ ერთ-ერთ მხარეს, რომელსაც ფანჯრის ღიობები ან ნებისმიერი ხვრეტები მოწყობილი აქვს ამ წესების დარღვევით, არა აქვს უფლება მოითხოვოს მათ მიმართ ინსოლაციისა და ბუნებრივი პირობების განსაზღვრა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლობის გამო ვერ გაიზიარებს კასატორის საკასაციო პრეტენზიებს, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის მასალებზე დაყრდნობით მართებულად მიიჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე არსებითად სწორი განჩინება გამოიტანა, საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების კანონშეუსაბამობის შესახებ, შესაბამისად, სახეზე არ არის მისი დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველები.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 390-ე, 399-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ც. კ-ძის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 იანვრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარებისას
ყველა წევრის თანხმობის სავალდებულობა**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-680-674(კ-11)

15 ნოემბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2010 წლის 2 სექტემბერს ლ. ა-მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში ქ. თბილისის მერიის, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ და მოითხოვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 30 ივლისის №... განკარგულების, ნ. გ-სათვის სამუშაოთა წარმოების ნებართვის მინიჭების შესახებ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანების ბათილად ცნობა შემდეგი საფუძველით:

საქმის გარემოებები:

ქ. თბილისში, ... ქ. №25-ში მოსარჩელის საკუთრებაში ირიცხება კომერციული ფართი, სადაც მაღაზია «ბ»-ია განთავსებული. აღნიშნული კორპუსის ერთ-ერთმა მობინადრემ, ნ. გ-მა მაღაზიის ვიტრაჟის წინ, ტროტუარზე ჩაჭრა შენობის სარდაფში ჩასასვლელი კიბე. სამუშაოები ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანებით მინიჭებული ნებართვის საფუძველზე მიმდინარეობს. ტროტუარიდან სარდაფში კიბის ჩაჭრისათვის საჭიროა კედლისა და საძირკვლის გარკვეული ნაწილის მონგრევა. შენობის კედელი და საძირკველი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაა და მისი გადაკეთება ან მასზე რაიმე სახის ზემოქმედება საჭიროებს ამხანაგობის საერთო კრების ერთხმად მიღებულ გადაწყვეტილებას. მოსარჩელე არის ამხანაგობის წევრი, თუმცა მსგავსი გადაწყვეტილების მიღებაში მონაწილეობა არ მიუღია. ამდენად, ნ. გ-სათვის სამუშაოების წარმოების ნებართვა, რომელიც საჭიროება და 100%-ის თანხმობას, ამხანაგობის მიერ გაცემულ იქნა კანონით დადგენილი წესის დარღვევით. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანება მიღებულია საერთო კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლის გაუქმების მოთხოვნით მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მერიას, რაც არ დაკმაყოფილდა მერიის 2010 წლის 30 ივლისის №3481 განკარგულებით.

სარჩელის სამართლებრივი საფუძველები:

მოსარჩელის მითითებით, «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის 5.4 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად შენობის კედელი და საძირკველი ამხანაგობის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს. ამავე კანონის 6.5 მუხლის «დ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, კედლებისა და საძირკველის ამხანაგობის წევრისათვის ან მესამე პირისათვის სარგებლობაში გადაცემას ესაჭიროება ამხანაგობის წევრთა ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება. ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში 2009 წლის 10 ნოემბრის კრებას არ ესწრებოდა ამხანაგობა «... 25-ის» წევრთა 100%, იგი ვერ იქნებოდა ამგვარი გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი, შესაბამისად, ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილება მიღებულია კანონით გათვალისწინებული წესისა და მოთხოვნების დარღვევით.

ამხანაგობის კრების 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება საფუძვლად დაედო ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანების სამართლებრივი საფუძველი, შესაბამისად, კანონსაწინააღმდეგოა მითითებული ბრძანება.

ლ. ა-ს სარჩელი არ ცნო მოპასუხე ქ. თბილისის მერიამ და მოითხოვა დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძვლობის გამო მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, შემდეგი მოტივით:

არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანებით მოხდა ქ. თბილისში, ... გამზ. №25-ში ნ. გ-ს კუთვნილ სარდაფში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანების გამოცემის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს 2009 წლის 10 ნოემბრის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «... 25-ის» კრების №24 ოქმი. პროექტის შეთანხმებამდე და მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «... 25-ის» კრების №24 ოქმი, რომელზეც კრების თავმჯდომარისა და მდივნის ხელმოწერების ნამდვილობა დადასტურებულია სანოტარო წესით. ოქმით დასტურდება, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100% და თანხმობა სწორედ 100%-მა მისცა ნ. გ-ს შესაბამისი სამშენებლო მოქმედებების განსახორციელებლად. ლ. ა-ი წარმოადგენს ამხანაგობის წევრს და №24 ოქმის კანონით დადგენილი წესით გაუქმებამდე დასტურდება, რომ მან მონაწილეობა მიიღო კენჭისყრაში და თანხმობა მისცა სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებას.

მოპასუხის მითითებით, ვინაიდან კრების ოქმი კანონით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, მის ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ ჰქონდა არც არქიტექტურის სამსახურს და არც თბილისის მერიას.

მოპასუხის მოსაზრებით, მოსარჩელემ ვერ მიუთითა ის სამართლებრივი წინაპირობები, რომლებიც შეიძლება გამხდარიყო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის შესაბამისად, თბილისის მერიის სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

ამდენად, მოპასუხის მოსაზრებით, ქ. თბილისის მერიის განკარგულება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კანონიერია როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური თვალსაზრისით. თბილისის მერიას არ დაურღვევია ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების შესაბამისი მოთხოვნები, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ ეცნობა ყველა დაინტერესებულ მხარეს, 2010 წლის 19 ივლისს ჩატარდა ზეპირი მოსმენა, მხარებს მიეცათ ზეპირ მოსმენაზე საკუთარი აზრის გამოთქმისა და მტკიცებულებების წარდგენის შესაძლებლობა. არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის მიერ სრულად იქნა წარდგენილი «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 12 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაებნენ ნ. გ-ი და ამხანაგობა «... 25».

ლ. ა-ს სარჩელი არ ცნეს ასევე მოპასუხე არქიტექტურის სამსახურმა და მესამე პირმა – ნ. გ-მა უსაფუძვლობის მოტივით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ლ. ა-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო, რაც საქალაქო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ. გ-ს განცხადების საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... №25-ში ნ. გ-ს კუთვნილ სარდაფში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი. ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც არ დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 30 ივლისის №... განკარგულებით. საჯარო რეესტრის 2009 წლის 2 ნოემბრის ამონაწერის თანახმად, ნ. გ-ი არის ქ. თბილისში, ... №25-ში 8,81 კვ.მ სარდაფის მესაკუთრე. 2010 წლის 23 ივნისის ამონაწერით დასტურდება, რომ ლ. ა-ი არის ქ. თბილისში, ... №25-ში მდებარე, 103.22 კვ.მ №1 და №2 შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე. საქალაქო სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ საპროექტო ტერიტორია მოქცეული იყო ამხანაგობა ... №25-ის წევრთა თანასაკუთრების მიწაზე. ნ. გ-ს მიერ არქიტექტურის სამსახურში სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილ იქნა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «... 25-ის» ნოტარიულად დამოწმებული 2009 წლის 10 ნოემბრის კრების ოქმი, რომლის თანახმად, კრებამ ამხანაგობის წევრთა 100%-ის თანხმობით ნ. გ-ს მისცა თანხმობა მის კუთვნილ სარდაფში მოეწყო კარი და კიბე წარდგენილი პროექტის მიხედვით.

საქალაქო სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით დადგენილად მიიჩნია, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანების გამოცემისას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «... 25-ის» ნოტარიულად დამოწმებული 2009 წლის 10 ნოემბრის კრების ოქმი არ იყო გაუქმებული, შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოსა და სასამართლოში წარდგენილი არ ყოფილა აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 32-ე, 34-ე, მე-60¹ მუხლებით, «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

«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 ვარგისად აღიარების პროცესს. დადგენილების მე-2 მუხლის «ბ» პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება საკუთრების უფლების დაცვისა და რეალიზაციის პრინციპით. მითითებული დადგენილების 28-ე მუხლი განსაზღვრავს მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოების კომპეტენციას, რომელიც არ ითვალისწინებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებათა კანონიერების გადამოწმების უფლებამოსილებას. ამავე დადგენილების 33-ე მუხლის შესაბამისად, ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელ მშენებლობაზე სავალდებულო იყო ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობის წარდგენა.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, არქიტექტურის სამსახურის ვალდებულებას წარმოადგენდა სათანადო წესით დამოწმებული ამხანაგობის კრების ოქმის წარდგენის გადამოწმება და არა მისი კანონიერების შემოწმება.

საქალაქო სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხეთა და მესამე პირის მოსაზრება, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების დროისათვის არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნოტარიულად დამოწმებული ოქმის საფუძველზე მართებულად და კანონთან სრულ შესაბამისობაში იქნა მიღებული გადაწყვეტილება ნ. გ-ს კუთვნილ სარდაფში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ. ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ ჰქონდა ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე, სადაც მხოლოდ სიტყვიერი მითითება იყო ამხანაგობის კრების ოქმის კანონშესაბამისობის შესახებ, ნდობა არ გამოეცხადებინა ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის კრების ოქმისათვის და დაედგინა-ამხანაგობის ყველა წევრს ჰქონდა თუ არა მიცემული თანხმობა ნ. გ-სათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე.

საქალაქო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი, რომ კორპუსი ავარიულ მდგომარეობაშია და კიბის ჩაჭრა გამოიწვევს შენობის კედლისა და საძირკველის ნაწილის მონგრევას, რადგან მოსარჩელეს აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარუდგენია სასამართლოსათვის.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მა, რომელმაც მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება შემდეგი მოტივით:

აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორად შეაფასა სადავო აქტის კანონიერების საკითხი, გადაწყვეტილება სრულად დააფუძნა აქტის მომზადებისა და გამოცემის პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებისა და ვალდებულებების განმარტებას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნა და განმარტება გამომდინარეობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს სუბიექტური დამოკიდებულებიდან კანონიერების ფაქტის შესახებ და უფულებელყოფს ობიექტურ რეალობას.

აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ ხელყო მოსარჩელის საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებით, ასევე სსსკ-ის მე-2 მუხლით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება და დაარღვია ვალდებულება მართლმსაჯულების განხორციელების შესახებ, რამდენადაც არ იმსჯელა ამხანაგობის კრების ოქმის კანონიერების შესახებ და ხარვეზი დაუდგინა სარჩელზე ოქმის კანონიერების შესახებ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით. იმ შემთხვევაში, როდესაც კერძო სამართლებრივი გარიგება ადმინისტრაციული აქტის საფუძველს წარმადგენს და ამ გარიგების დადებას აქვს მხოლოდ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის მიზანი, იგი ექვევა ადმინისტრაციული რეგულირების სივრცეში.

ლ. ა-ს სააპელაციო საჩივარი არ ცნეს მოწინააღმდეგე მხარეებმა – ქ. თბილისის მერიამ, არქიტექტურის სამსახურმა, მესამე პირმა – ნ. გ-მა და უსაფუძვლობის მოტივით მოითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 თებერვლის განჩინებით ლ. ა-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, არ გაიზიარა სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია და მიიჩნია, რომ არქიტექტურის სამსახურმა 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანების გამოცემისას არ შეამოწმა ნ. გ-ს განცხადების დაკმაყოფილების იურიდიული საფუძვლები – კრების ოქმის კანონიერება. მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად დამკვეთმა სხვა აუცილებელ დოკუმენტებთან ერთად წარადგინა კრების №24 ოქმი, რითაც დადასტურდა ამხანაგობის წევრების თანხმობა. «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემის უფლებამოსილებას წარმოადგენდა ნებართვის მაძიებლის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემოწმება. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს უფლებამოსილება შემოიფარგლება ასეთი უფლების მოპოვებისათვის №57 დადგენილებით განსაზღვრული იურიდიული საფუძვლების სათანადო წესით წარდგენის შემოწმებით, ხოლო მათი მატერიალური კანონიერების რევიზია სცილდება მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს კომპეტენციის ფარგლებს.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა აპელანტის არგუმენტი, რომ პროექტის შეთანხმებისათვის აუცილებელი იყო ამხანაგობის წევრთა 100 %-ის თანხმობა.

სააპელაციო სასამართლომ «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის 10.1 და 10.2 მუხლებზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა ესაჭიროება ისეთი გადაწყვეტილებების მიღებას, რომელთა საფუძველზეც ხდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარება; განვითარება მნიშვნელოვნად ცვლის ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას; განვითარება გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე. ამასთან, ყველა წევრის თანხმობის სავალდებულობისათვის სახეზე უნდა იყოს სამივე პირობა კუმულაციურად, რაც სახეზე არ არის.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მა, რომელმაც მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 თებერვლის განჩინების გაუქმება, შემდეგი მოტივებით:

კასატორის განმარტებით, «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, შენობის კედლები და საძირკველი (მზიდი და შემომზღულდავი არამზიდი (ფასადის) კონტრუქციები) ამხანაგობის საერთო საკუთრებას წარმოადგენს. ამავ კანონის მე-6 მუხლის მე-5 ნაწილის «დ» ქვეპუნქტის საფუძველზე, კედლებისა და საძირკველის ამხანაგობის წევრისათვის ან მესამე პირისათვის სარგებლობაში გადაცემისათვის საჭიროა ამხანაგობის წევრთა ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება. საერთო საკუთრების აღნიშნული ობიექტების გადაკეთება ან მასზე რაიმე სახის ზემოქმედება, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს კონკრეტული პირისათვის ამ ობიექტებით უპირატესად სარგებლობის შესაძლებლობის მინიჭება, რაც კასატორის მოსაზრებით, მე-6 მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებულ გადაცემის შემთხვევაში უნდა ჩაითვალოს. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლო ოქმის კანონიერების შეფასებისას არც კი შეეხო «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის აღნიშნული ნორმის და განჩინების გამოტანისას იხელმძღვანელა ამავ კანონის მე-10 მუხლით, რომელიც წარმოადგენს საერთო ქონების განვითარების საკითხის მომწესრიგებელ ზოგადი ხასიათის დანაწესს და მიიჩნია, რომ ამ ნორმის შესაბამისად, ამხანაგობის ოქმის ნამდვილობისათვის საჭირო არ არის წევრთა 100%-იანი თანხმობა, რადგან ამ შემთხვევაში სახეზე არაა მნიშვნელოვანი განვითარება, მაშინ როცა «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, შენობის კედლის სარგებლობაში გადაცემისათვის საჭიროა ერთხმად მიღებული თანხმობა და სწორედ ამ ნორმის საფუძველით ოქმის კანონიერებაზე უარის თქმას ასაჩივრებდა სააპელაციო წესით, სააპელაციო სასამართლომ კი გადაწყვეტილება დააფუძნა არა პირდაპირი, იმპერატიული ხასიათის მომწესრიგებელ ნორმაზე, არამედ ზოგადი ხასიათის ნორმაზე, რომელიც არაპირდაპირ აწესრიგებს სადავო ურთიერთობას.

ამასთან, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს არასწორი მსჯელობა გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის მატერიალურ კანონიერებასთან დაკავშირებით, არასწორად შეაფასა სადავო აქტის კანონიერების საკითხი, გადაწყვეტილება სრულად დააფუძნა აქტის მომზადებისა და გამოცემის პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებისა და ვალდებულებების განმარტებას და არ იმსჯელა მის კანონშესაბამობაზე.

მესამე პირმა ნ. გ-მ მოითხოვა ლ. ა-ს საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობა, შემდეგი საფუძველით:

ადმინისტრაციული ორგანო კერძოდ, არქიტექტურის სამსახური სამშენებლო სამუშაოთა ნებართვის გაცემისას არ არის უფლებამოსილი იმსჯელოს წარდგენილი დოკუმენტაციის სისწორესა და კანონიერებაზე, ხოლო თუკი ნებართვის გაცემისას წარდგენილი რომელიმე დოკუმენტის უსწორობა კანონით დადგენილი წესით იქნება დადასტურებული, მხოლოდ შემდეგ არის შესაძლებელი ამ დოკუმენტის საფუძველზე გაცემული ადმინისტრაციული აქტის მოქმედების შეწყვეტის საკითხის განხილვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების შესაბამისად.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ სწორედ გამოიყენა დავის გადაწყვეტისას «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კანონის» მე-10 მუხლი, ვინაიდან, სადავო შემთხვევაში სახეზე იყო არა საერთო ქონების მნიშვნე-

ლოვანი განვითარება, არამედ ნ. გ-შვილის საკუთრებაში უკვე არსებულ სარდაფში ჩასასვლელი კიბის მოწყობა, რითაც არ ხდება ახალი საკუთრების ობიექტის ან ქონების (ფართის) შექმნა. კონკრეტული ფაქტი არ ცვლის ამხანაგობის წევრთა წილს საერთო ქონებაში, რის გამოც «ბინათმშენებლობის ამხანაგობის შესახებ» კანონის შესაბამისად, საკმარისია ამ ტიპის გადაწყვეტილებისათვის კრებაზე დამსწრეთა 2/3-ის თანხმობა.

საკასაციო სასამართლოს 2011 წლის 12 ივლისის განჩინებით ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად (პროცესუალური კასაცია).

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებლობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 თებერვლის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ. ა-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანება ნ. გ-სათვის სამუშაოთა წარმოების ნებართვის მინიჭების თაობაზე და ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა ხელახლა გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სასამართლომ განსახილველი დავა გადაწყვიტა არსებითად, მაშინ როცა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების საფუძველზე ოფიციალობის პრინციპის გამოყენებით სრულყოფილად არ არის მოპოვებული და გამოკვლეული საქმის გარემოებებთან დაკავშირებული მტკიცებულებები, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე ობიექტური სამართლებრივი დასკვნის ჩამოყალიბება შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქვედგომმა სასამართლოებმა სამართლებრივი შეფასება მისცეს მტკიცებულებას, რომლებიც სადავო აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს განხილვისა და შეფასების საგანი არ ყოფილა.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ასევე, არსებითად არის დარღვეული მისი მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის I ნაწილის მიხედვით, აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.2} მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება მოახდინოს მოწმეთა დაკითხვის, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენის ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით.

მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომ ობიექტურად არ გამოუკვლევიდა საქმის გარემოებები და საკითხის გადაწყვეტისას დაეყრდნო 2009 წლის 10 ნოემბრის ბინათმშენებლურეთა ამხანაგობა «... 25-ის» №24 კრების ოქმს, როგორც უდავო მტკიცებულებას, ისე რომ საერთოდ არ შეუფასებია, კერძოდ, არ გამოუკვლევიდა ის გარემოება, რომ ბინათმშენებლურეთა ამხანაგობა «... 25-ის» №24 კრების ოქმი, მიღებული იყო თუ არა «ბინათმშენებლურეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის «კ» ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინის-

ტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას – წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს.

ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას.

მოკლასახე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურა, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **95.1** მუხლი, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული წარმოების სუბიექტთა წრის განსაზღვრას აქვს გამომწვევითი მნიშვნელობა, რამდენადაც მასზე დამოკიდებული, თუ ვის შეუძლია აქტიური ზეგავლენა მოახდინოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად გამოცემულ აქტზე.

საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, ლ. ა-ი არის ქ. თბილისში, ... №25-ში მდებარე №1 და №2 შენობა-ნაგებობის – **103.22** კვ.მ. ფართის მესაკუთრე, ხოლო ნ. გ-ი – ქ. თბილისში, ... №25-ში **8,81** კვ.მ. სარდაფის მესაკუთრე.

ამდენად, ლ. ა-ი წარმოადგენდა იმგვარ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის ადმინისტრაციულ წარმოებაში მოწვევა და ჩაბმა სავალდებულო იყო, რადგანაც გაცემული ნებართვა უშუალო კავშირშია მის საკუთრებასთან და ადმინისტრაციულ ორგანოს მხოლოდ მისი პროცესუალური უფლებების რეალიზაციის საფუძველზე მიეცემოდა შესაძლებლობა ობიექტურად შეეფასებინა ყველა მტკიცებულება და გამოეტანა კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის **2010** წლის **18** მაისის №... სადავო ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ... №25-ში ნ. გ-ს კუთვნილ სარდაფში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობის არქიტექტურული პროექტი, აღნიშნულ ბრძანებას საფუძველად დაედო ნ. გ-ს განცხადება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; **2009** წლის **10** ნოემბრის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ... – **25**-ის კრების ოქმი №**24**.

საკასაციო სასამართლო «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «ვ» პუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში, ამავე კანონის მე-10 მუხლის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისე მოხდა **2009** წლის **10** ნოემბრის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «... **25**-ის» №**24** კრების ოქმის საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **2010** წლის **18** მაისის №... ბრძანების გამოცემა, რომ არ იქნა გამოკვლეული მთელი რიგი საქმის გარემოებები, უგულებელყო რა მესაკუთრე ლ. ა-ს ინტერესები, რომელსაც მხოლოდ სასამართლო წესით დაუტოვა უფლების რეალიზაციის შესაძლებლობა, არ უმსჯელია და არ შეუფასებია გაცემული ნებართვა იწვევდა თუ არა იმგვარ ფაქტობრივ და სამართლებრივ შედეგს, რომელიც საჭიროებდა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების არსებობას. გასაჩივრებული ბრძანება საერთოდ არ შეიცავს არანაირ ფაქტობრივ და სამართლებრივ მოტივაციას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღნიშნულ საკითხებზე მსჯელობის თაობაზე. სადავო აქტი საერთოდ არ შეიცავს საკითხის ამგვარად გადაწყვეტას დასაბუთებას, რასაც იმპერატიულად ადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **53**-ე მუხლი (**1-6** ნაწილები).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამ-

მღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიკა 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, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, 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.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამ თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ მარტივად რომ განვმარტოთ, სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ, როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია. გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებას შემდეგზე, რომ მათ არ ევალუბათ ამხანაგობის კრების ოქმის კანონიერების შემოწმება, მოსაზრების სრული კანონშესაბამობის გამო, ვინაიდან საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ სამართალში არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ დაკარგავს აზრს და შინაარსგამოცლილი გახდება.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის სასამართლო განხილვის სტადიაზე, იმ ვითარებაში, როცა აღნიშნული მტკიცებულება არ წარმოადგენს უდავოდ დადგენილ ფაქტს და პირიქით, სადავოა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახლა უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება ნ. გ-შვილის განცხადებასთან დაკავშირებით და უნდა გამოიკვლიოს 2009 წლის 10 ნოემბრის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა «... 25-ის» №24 კრების ოქმის, როგორც სათანადო და სარწმუნო მტკიცებულებების საკითხი, ამასთან, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს მესამე პირად უნდა ჩააბას ლ. ა-იც, რომლის მონაწილეობასაც წარმოებაში გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს, ვინაიდან სწორედ მის საკუთრებაში არსებული ფართის წინ ახორციელებს ნ. გ-შვილი სარდაფში კარის ღიობისა და ჩასასვლელი კიბის მოწყობას, რითაც შესაძლოა ზიანი მიადგეს მისი საკუთრების ლიკვიდურობას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის 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 გადაწყვეტლად 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 – მოცემულ შემთხვევაში სადავოა მესაკუთრის უფლების შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I 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.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება.

აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა-შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში რიგ შემთხვევებში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის, მე-7 ნაწილის «ა» პუნქტისა და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №... ბრძანება და ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის წარმომადგენლის ვ. მ-ს არგუმენტს «ბინათმშენებლობის ამხანაგობის შესახებ» კანონის 5.4 «გ» ქვეპუნქტის დარღვევის თაობაზე, ვინაიდან, მხარეს არ წარმოუდგენია სასამართლო ორგანოებისათვის იმგვარი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა გაცემული ნებართვის სამართლებრივი შედეგის გავრცელებას მრავალბინიანი სახლის მზიდი კონსტრუქციის მიმართ, მითუფრო, რომ მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით საერთო ქონებაში შემავალი ობიექტების სარგებლობაში გადაცემის შესაძლებლობას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში არავითარი კავშირი არ აქვს განსახილველ დავასთან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 411-ე მუხლის შესაბამისად სახეზეა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალური წინაპირობები, რომლითაც ლ. ა-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 53.2. მუხლის თანახმად, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს ლ. ა-ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი 300 ლარიდან 50%-ის – 150 ლარის გადახდა;

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 399-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ვ ც ი ტ ა:

1. ლ. ა-ს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 თებერვლის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ. ა-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 18 მაისის №01/959 ბრძანება და მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა ხელახლა გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა;
5. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს ლ. ა-ს სასარგებლოდ დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი 300 ლარიდან 50 %-ის – 150 ლარის გადახდა;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის დაჯარიმების საფუძველი

განჩინება

№ბს-728-722(კ-11)

14 დეკემბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: დაჯარიმება საფრთხის შემცველი რეკონსტრუქციის განუხორციელებლობისათვის

აღწერილობითი ნაწილი:

ა. მ-მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, რომლითაც ქ. თბილისის მერის 01.10.10წ. №... განკარგულების და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 30.07.10წ. №... დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.03.10წ. მიწერილობით მას განესაზღვრა 15-დღიანი ვადა მის საცხოვრებელ ფართზე არსებული მიწენების დემონტაჟის განსახორციელებლად. მიწერილობას საფუძველად დაედო მეზობლის მიმართვის საფუძველზე შედგენილი კ. ძ-ს სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 17.02.10წ. დასკვნა. ა. მ-მა განმარტა, რომ მან მიწერილობით დადგენილ ვადაში მიმართა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, რათა დახმარება გაეწიათ მისთვის დემონტაჟის განხორციელებაში, ვინაიდან მინაშენი გაკეთებული იყო დაახლოებით 15-20 წლის წინათ, ხოლო ქონება მოსარჩელემ 07.12.09წ. შეიძინა. ა. მ-მა ჩაატარა დამატებითი საინჟინრო ექსპერტიზა ლ. სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში, რომლის 25.02.10წ. დასკვნის საფუძველზე დადგინდა, რომ სასურველი იყო მიწენების დემონტაჟი, ვინაიდან ძირითადი შენობის კედლები იყო დეფორმირებული. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა განახორციელა დემონტაჟი, მაგრამ ბაქანი, რაზედაც მინაშენი იყო განთავსებული, არ იქნა მონგრეული. ბაქნის დემონტაჟის წინააღმდეგ იყვნენ მისი მეზობლები, ვინაიდან ბაქნის ქვეშ იყო სხვა საცხოვრებელი ბინები და შესაბამისად, ბაქანი მათ ჭერს წარმოადგენდა, ბაქნის მონგრევა იწვევდა მეზობლების საცხოვრებელი ფართის დაზიანებას. ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტების 07.04.10წ. შემოწმების აქტის საფუძველზე, დადგინდა, რომ ა. მ-ის მიერ არ შესრულდა მიწერილობით მოთხოვნილი მოთხოვნები. 30.07.10წ. №... დადგენილებით მოსარჩელე დააჯარიმეს არასრული დემონტაჟის გამო. ქ. თბილისის მერიის 01.10.10წ. №3989 განკარგულებით ა. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 30.07.10წ. №... დადგენილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 07.12.10წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 30.07.10წ. №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 01.10.10წ. №... განკარგულების ბათილად ცნობაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა. მ-მა. თბილისის საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ მიწერილობა და შემოწმების აქტი ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შედგა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4¹ მუხლის შესაბამისად. მიწერილობით ა. მ-ს ეკისრებოდა საფრთხის შემცველი ობიექტის დემონტაჟის ვალდებულება, რაც არ იქნა სრულად განხორციელებული. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დემონტაჟის განხორციელება არ ათავისუფლებდა მოსარჩელეს მიწერილობით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებისაგან. ის გარემოება, რომ ბაქნის დემონტაჟის წინააღმდეგი იყვნენ მეზობლები არ ქმნის სასამართლოს აზრით პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.02.11წ. განჩინებით ა. მ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 07.12.10წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლო სსკ-ის 390.3 მუხლზე მითითებით დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს.

ა. მ-მა საკასაციო წესით გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოს განჩინება. კასატორი აღნიშნავს, რომ არ შეფასებულა შპს «...» 23.04.10წ. მიღება-ჩაბარების აქტი (05.03.2010წ. №010503/31/118 ხელშეკრულება). ადმინისტრაციული წარმოების პერიოდში ჩატარდა 3 საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა 17.02.2010წ., №66/02/07; 25.02.2010წ., №19-829; 30.07.2010წ., №7115. უკანასკნელი ექსპერტიზის დასკვნასთან დაკავშირებით სასამართლოს არ უმსჯელია. ექსპერტიზის დასკვნა და დადგენილება დაჯარიმების შესახებ ერთ დღეს არის მიღებული, მაშინ როდესაც აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე შესაძლებელი ყოფილა შენობის გამაგრება. თუ რატომ დააჯარიმეს კასატორი სასამართლოს არცერთ გადაწყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული და გამოკვლეული. კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ბაქანი წარმოადგენს

მეზობლების – ტ. მ-ის, მ. ბ-ას, მ. წ-ის, ი. დ-ისა და დ. ე-ის ჭერს. თუ მეზობლები იყვნენ წინააღმდეგი დემონტაჟის, გაუგებარია თუ რატომ დააჯარიმეს ა. მ-ი. კასატორი აღნიშნავს აგრეთვე, რომ შპს «...» სამუშაო დაამთავრა 23.03.2010წ., ხოლო შემოწმების აქტი გაცემულია 07.04.2010წ., იმ დროს, როდესაც მერიის დაკვეთით მიმდინარეობდა სამუშაოები. შემოწმების აქტი გაცემულია 07.04.2010წ., ხოლო 23.04.2010წ. მიღებაჩაბარების აქტი. საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორებმა დააზუსტეს მოთხოვნა და გასაჩივრებული განჩინების და სადავო აქტების გაუქმება მოითხოვეს.

მოწინააღმდეგე მხარის – ქ. თბილისის მერიისა და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლებმა საკასაციო საჩივრის საფუძველები არ ცნეს და მოითხოვეს სააპელაციო პალატის განჩინების უცვლელად დატოვება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერების შემოწმების შედეგად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ა. მ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები, არ შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, სააპელაციო სასამართლოს განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ შეუძლებელია მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება, რაც სსსკ-ის 394-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტის შესაბამისად, მისი გაუქმების საფუძველია.

საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.03.2010წ. №... მიწერილობით ა. მ-ს დაევალა არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორება, კერძოდ, ქ. თბილისში, ... გამზ. №...-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე ავარიული მინაშენის დემონტაჟი. 01.04.2010წ. ა. მ-მა თხოვნით მიმართა ზედამხედველობის სამსახურს, რათა მისი სოციალური მდგომარეობის გათვალისწინებით ადმინისტრაციულ ორგანოს თავად განეხორციელებინა ავარიული მინაშენის დემონტაჟი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დააკმაყოფილა ა. მ-ის თხოვნა და ქ. თბილისის მერიის დაკვეთით შპს «...»-ის მიერ განხორციელდა დემონტაჟი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 07.04.2010წ. შემოწმების №... აქტის თანახმად, ა. მ-მა არ შეასრულა მიწერილობა, კერძოდ, სრულად არ განხორციელა მინაშენის დემონტაჟი, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნიდა ადამიანების სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. აღნიშნულ სამშენებლო სამართალდარღვევის გამო ზედამხედველობის სამსახურის 30.07.2010წ. დადგენილებით ა. მ-ი დაჯარიმდა 5000 ლარით და მას დაევალა ქ. თბილისში, ... გამზ. №...-ში მდებარე ორსართულიან საცხოვრებელ სახლზე ავარიული მიშენების (დარჩენილი ბაქნის) დემონტაჟი. ქ. თბილისის მერიის 01.10.2010წ. №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ა. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 30.07.2010წ. №... დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 28-ე მუხლის «ა» ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც დაჯარიმდა მოსარჩელე, სამშენებლო სამართალდარღვევად მიიჩნევს და სანქციას აწესებს იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის, რომლის დემონტაჟის გარეშე არსებობა უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო დადგენილებით ა. მ-ი დაჯარიმდა დემონტაჟის სრულად, კერძოდ, მიშენების ფილის (ბაქნის) დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის. სამშენებლო სამართალდარღვევის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით, მათ შორის გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილად არის მიჩნეული, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 19.03.2010წ. №... მიწერილობის შესრულების მიზნით დემონტაჟის განხორციელება დაიწყო თავად ზედამხედველობის სამსახურმა, მაგრამ სრული დემონტაჟი არ მოხდა მეზობლების მხრიდან წინააღმდეგობის გაწევის გამო, რაც მეზობლების მხრიდან მოტივირებული იყო იმ გარემოებით, რომ მიშენების ბაქანი წარმოადგენდა მათი საცხოვრებელი სახლის სახურავს და მისი მოშლა გამოიწვევდა საცხოვრებელი სახლების დაზიანებას.

მიწერილობის შედგენის დროს მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «კ» ქვეპუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის მიწერილობა არის დამრღვევის მიმართ მითითება განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში ნებაყოფლობით შეასრულოს მიწერილობაში მითითებული პირობები დარღვევის გამოსასწორებლად. ამასთანავე, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელემ მიწერილობის ვადაში თავად მიმართა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მიშენების დემონტაჟი, ვინაიდან არ გააჩნდა შესაბამისი სახსრები დემონტაჟის განსახორციელებლად. ადმინისტრაციულმა ორგანომ თანხმობა განაცხადა დემონტაჟის საკუთარი საშუალებებით განხორციელებაზე. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ განხორციელდა მინაშენის დემონტაჟი, მაგრამ არა სრულად, დატოვებულ იქნა მიშენების ბაქანი, ვინაიდან ბაქნის მოხსნა საფრთხეს შეუქმნიდა მეზობლის საცხოვრებელი სახლის მდგომარეობას. ა. მ-ი ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნავდა, რომ ბაქნის დატოვებას არ ეთანხმებოდა, თუმცა ზედამხედვე-

ლობის სამსახურის თანამშრომლები არწმუნებდნენ, რომ ბაქნის დატოვებით რაიმე პრობლემა არ შეექმნებოდა. სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 30.07.2010წ. დასკვნის თანახმად ფილის (ბაქნის) დემონტაჟზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში მისი დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს მსგავსი სამუშაოების წარმოების გამოცდილების მქონე მაღალკვალიფიციური სპეციალისტის ზედამხედველობით. ყურადღებას იქცევს აგრეთვე ის გარემოება, რომ ნაწილობრივი დემონტაჟის შესრულების შემდეგ ზედამხედველობის სამსახურის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის გაცემის და «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 28-ე მუხლის «ა» ქვეპუნქტის საფუძველზე ა. მ-ის დაჯარიმების შესახებ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №00001604 დადგენილების გამოცემის თარიღი (30.07.2010წ.) ემთხვევა ერთმანეთს, მაშასადამე დაჯარიმების მომენტისათვის ა. მ-ისათვის უცნობი იყო ხსენებული საქალაქო დასკვნა იმის შესახებ, რომ ზედნაშენის მოხსნის შემდეგ საფრთხის ხარისხი შემცირებულია, მაგრამ ფილის მდგომარეობა კვლავ არაადაპტაციული იყო. იმის გათვალისწინებით, რომ ა. მ-ი დაჯარიმდა საფრთხის შემცველი კონსტრუქციის დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის და არა უნებართვო მშენებლობისათვის, მნიშვნელოვანი იყო კონსტრუქციის საფრთხის შესახებ მისი ინფორმირება, მით უფრო, რომ 28-ე მუხლის შემთხვევის თანახმად, მესაკუთრეს ამ მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრისათვის ცნობილი გახდება, რომ მისი საკუთრება საფრთხეს უქმნის მესამე პირებს და არ აცნობებს ასეთი საფრთხის შესახებ შესაბამის ორგანოებს, არ მიიღებს შესაძლებლობის ფარგლებში ზომებს საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. კანონის 28-ე მუხლის შენიშვნის თანახმად, ამ მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრება შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ პირი არ განხორციელებს ამ შენიშვნით განსაზღვრულ ღონისძიებებს. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის გამო სანქციის შეფარდება უნდა მოხდეს კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით იმ პირისათვის, რომლის ბრალეულმა ქმედებამ გამოიწვია სამართალდარღვევა, არ არსებობს ბრალის გარეშე სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა. აღნიშნულის მიუხედავად, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა რა მთლიანად საქალაქო სასამართლოს დასკვნა, არ იქონია მსჯელობა ბაქნის დემონტაჟის განუხორციელებლობაში ა. მ-ის ბრალეულობაზე.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ უკანონო ნაგებობის ტექნიკური მდგრადობის, მისი დემონტაჟის საკითხი დაისვა მოსარჩელის მეზობლების მიერ. ამასთანავე, სრული დემონტაჟი, კერძოდ, ბაქნის დემონტაჟის განხორციელება არ მოხდა ა. მ-ის მეზობლების წინააღმდეგობის გამო, ვინაიდან მიშენების ბაქნის დემონტაჟი გამოიწვევდა მათი საცხოვრებელი სახლების დაზიანებას. აღნიშნული დასტურდება ქ. თბილისის მერის 01.10.10წ. №... განკარგულებით, რომლის მიხედვით ადმინისტრაციული საჩივრის ზეპირ განხილვაზე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ა. მ-ის მეზობლები იყვნენ წინააღმდეგი მიშენების სრული დემონტაჟისა, ვინაიდან მიშენების ბაქნის დემონტაჟი გამოიწვევდა მათი საცხოვრებელი სახლების დაზიანებას. მეზობლების განცხადებით ისინი თანხმობას აცხადებდნენ მიშენების დატოვებაზე. ამასთანავე, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 30.07.10წ. დადგენილებით ა. მ-ი დაჯარიმდა ხუთი ათასი ლარით იმის გამო, რომ ბაქნის დემონტაჟის განუხორციელებლობა უშუალო საფრთხეს უქმნიდა ადამიანების სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას. აღნიშნული გარემოება გაუგებარს ხდის თუ რა მოსაზრებით დატოვა საშიშროების შემცველი ბაქანი დემონტაჟის გარეშე ზედამხედველობის სამსახურმა და რატომ არ ჩართო ადმინისტრაციულ წარმოებაში ის პირები (მეზობლები), რომლებსაც ბაქანი საშიშროებას უქმნიდა. სადავო აქტის – ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 30.07.10წ. დადგენილების 1-ლი პუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული საქმის განმხილველ სასამართლოს ყველა შემთხვევაში სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე საქმეში მესამე პირებად უნდა ჩაება ის პირები, რომლებსაც ბაქანი საფრთხეს უქმნიდა და რომლებიც აღნიშნულის მიუხედავად ბაქნის დემონტაჟის წინააღმდეგი იყვნენ, მით უფრო, რომ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 30.07.10წ. დასკვნის მიხედვით შესაძლებელია კონსტრუქციის გამაგრება. მეზობლების საქმეში მესამე პირად ჩართვის აუცილებლობას განაპირობებს აგრეთვე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სადავო 30.07.2010წ. დადგენილების მე-2 პუნქტი, რომლითაც ა. მ-ს დაევალა დარჩენილი ბაქნის დემონტაჟი, მოსარჩელის მტკიცებით ბაქანი პირველი სართულის მაცხოვრებლების ჭერს წარმოადგენს, ამ მიმართულებით სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებები არ დადგენილა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ, მატერიალურ და პროცესუალურ წინამძღვრებს, განჩინება დაუსაბუთებელია, სააპელაციო პალატას არ შეუფასებია საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულება, განჩინებაში არ არის ასახული საქმეში არსებული მტკიცებულებების უერთიერთშეჯერების შედეგად ჩამოყალიბებული დასკვნები, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საჭიროა სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის ყველა გარემოების სათანადო გამოკვლევა და სწორი სამართლებრივი შეფასების მიცემა, რის გამოც საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული განჩინება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 15.02.2011წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ობიექტის ლეგალიზაცია როგორც სამშენებლო-სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-296-234-კ-05

14 დეკემბერი, 2011 წ. ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

აღწერილობითი ნაწილი:

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს ქ. თბილისის «არქმშენინსპექციის» 02.06.03წ. №34-1 დადგენილებით კ. ბ-ეს დაევალა საკუთარი ხარჯებით 10 დღის ვადაში ქ. თბილისში, ... ქუჩა №44-ში მისი დაკვეთით მშენებარე სათავსოს შენობის დანგრევა და ტერიტორიის ნანგრევებისაგან გაწმენდა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ქ. თბილისის არქმშენინსპექცია მიმართავდა სასამართლოს.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს ქ. თბილისის სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო «არქმშენინსპექციამ» 12.06.03წ. სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე კ. ბ-ის მიმართ, რომელშიც აღნიშნა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №44-ში მცხოვრები მოქ. კ. ბ-ის მიერ მშენებლობის სათანადო ნებართვის, პროექტის და ლიცენზირებული სამშენებლო ორგანიზაციის გარეშე მიმდინარეობს სათავსოს მშენებლობა. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «კ.ა», «კ.ბ» და «კ.გ» ქვეპუნქტებზე, 4.8 მუხლის «თ.ა» და «თ.დ» ქვეპუნქტებზე, 5.5 მუხლზე მითითებით არქმშენინსპექციამ მოითხოვა კ. ბ-ის დაკვეთით მშენებარე სათავსოს შენობის დანგრევა, ტერიტორიის გაწმენდა ნანგრევებისაგან.

სასარჩელო განცხადებით სასამართლოს მიმართა აგრეთვე მოქ. გ. პ-მა, რომელმაც აღნიშნა, რომ 02.05.03წ ქ. თბილისში, ... ქ. №44-ში 02.05.03წ შეიძინა საცხოვრებელი სახლის ნაწილი, ერთი ოთახი – 19 კვ.მ., კ. ბ-ემ საერთო საკუთრების ეზოში თვითნებურად აწარმოა სახლის მშენებლობა და გადაადგილა ალაცხვის ჭიშკარი. გ. პ-მა მოითხოვა თავდაპირველი მოსარჩელის სარჩელთან ერთად მისი სარჩელის განხილვა, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, აშენებული შენობის დანგრევა, ალაცხვის პირვანდელ ადგილას დაბრუნება.

დიდუბე – ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 24.11.03წ. გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნები დაკმაყოფილდა, სასამართლომ დაადგინა მშენებარე სათავსოს დანგრევა და ტერიტორიის ნანგრევებისაგან გაწმენდა, დაკმაყოფილდა აგრეთვე მესამე პირის გ. პ-ის დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნა, კ. ბ-ეს დაევალა ალაცხვის ჭიშკარის გადატანა თავდაპირველ ადგილას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მშენებლობით დაირღვა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 20.12.01წ. №72 ბრძანებით დამტკიცებული «მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის» მე-3, მე-4 პუნქტები, საქართველოს პრეზიდენტის 24.09.01წ. №384 ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონმდებლობის დარღვევით აშენებულ შენობა-ნაგებობათა მთლიანად ან ნაწილობრივ იძულებით დანგრევისა და მშენებლობის შეჩერების წესის» მოთხოვნები, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «კ.ბ», «კ.გ» ქვეპუნქტები, ასევე გ. პ-ის, როგორც საერთო სარგებლობის ეზოს მობინადრის, უფლებები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა კ. ბ-ის მიერ. აპელანტმა აღნიშნა, რომ დარღვეულია სსკ-ის 70-ე-75-ე მუხლის მოთხოვნები, სასამართლო უწყება, სასარჩე-

ლო განცხადებები ან რაიმე დოკუმენტაცია მას არ ჩაბარებია, მის ადვოკატს მიმართული ჰქონდა განცხადებით სასამართლოსათვის საქმის შესწავლის მიზნით საქმის სასამართლო პროცესის გადადებისათვის. აპელანტმა აღნიშნა აგრეთვე, რომ ამხანაგობის შექმნის მიზნით **17.11.98წ. ... ქ. №44** მაცხოვრებლებმა მოიწვიეს საერთო კრება, ამხანაგობის თავჯდომარედ აირჩიეს კ. ბ-ე, დიდუბის რაიონის გამგეობის **15.12.98წ. №133** განკარგულებით ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა ამხანაგობა «...» რეგისტრაციაში გატარდა. **2002 წლის აპრილში** მომხდარი მიწისძვრით დაზარალდა აპელანტის სახლი, რის გამოც განახორციელა საკუთარი დამხმარე ფართის რეკონსტრუქცია, ამხანაგობის თანხმობის შემდეგ გამგეობამ მისცა ნებართვა ფართის პრივატიზაციის, რაც დაკმაყოფილდა და **05.06.03წ.** სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულებით მოხდა ფართის პრივატიზაცია. აღნიშნულის შემდეგ ამხანაგობის კრებამ, მიწისძვრის შედეგად სახლის დაზიანების გამო, მისცა დამხმარე ფართის რეკონსტრუქციის უფლება. ალაცაფის გადატანას საფუძვლად დაედო ამხანაგობის გადაწყვეტილება, რათა აცილებულიყო საკომუნიკაციო გაყვანილობების დაზიანება.

აპელანტმა სააპელაციო საჩივარს დაურთო: ... ქ. **№44**-ის მცხოვრებელთა **17.11.98წ.** საერთო კრების ოქმი ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნის და ამხანაგობის თავჯდომარედ არჩევის შესახებ; დიდუბის რაიონის გამგეობის **15.12.98წ. №133** განკარგულება ამხანაგობის რეგისტრაციაში გატარების შესახებ; ამხანაგობის დებულება; საშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის ინსტიტუტის დასკვნა მიწისძვრის შედეგად სახლის მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში ყოფნის შესახებ; ამხანაგობის დადგენილება საკომუნიკაციო გაყვანილობის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით ეზოს ჭიშკრის გადატანის შესახებ; ეზოს მაცხოვრებელთა განცხადება დამხმარე სათავსოს კ. ბ-ის მიერ ფლობის შესახებ; გამგეობის მიერ სპეციალისტ ნ. ს-ის სახელზე **04.06.03წ. №4/2003** გაცემული წარმომადგენლობის უფლებამოსილება; სანოტარო წესით **05.06.03წ.** დამოწმებული ხელშეკრულება დამხმარე ფართის პრივატიზების შესახებ, რომელიც დაიდო გამგეობასა და კ., ი., დ., გ., ს. ბ-ებს შორის; ამხანაგობის დადგენილება დამხმარე ფართის რეკონსტრუქციის შესახებ; ... ქ. **№44**-ში მდებარე ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმა.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **15.12.04წ.** განჩინებით კ. ბ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მოპასუხე სათანადოდ არ ყოფილა გამოძახებული რაიონული სასამართლოს სხდომაზე. რაც შეეხება მობინადრეთა ამხანაგობის მიერ შენობის რეკონსტრუქციის შეთანხმებას, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის **20.12.01წ. №72** ბრძანებით დამტკიცებული «მშენებლობის ნებართვისა და მშენებლობის წარმოების ნებართვის გაცემის დროებითი წესის» თანახმად მშენებლობის ნებართვა საჭიროა ყოველგვარი შენობა-ნაგებობის და რეკონსტრუქციისათვის. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის არქიმენინსპექციის **02.06.03წ. №...** დადგენილებით კ. ბ-ეს დაევა ხსენებული სათავსოს დანგრევა და ტერიტორიის ნანგრევებისაგან გაწმენდა, კ. ბ-ემ მშენებლობით დაარღვია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «კ.ბ», «კ.გ» ქვეპუნქტების მოთხოვნები, შელახა მესამე პირის გ. პ-ის, როგორც საერთო სარგებლობის ეზოს მობინადრის, უფლებები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა კ. ბ-ის მიერ. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ მან პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმის განხილვისას თავი აარიდა სასამართლოს სხდომაზე მონაწილეობის მიღებას. კასატორი აღნიშნავს, რომ **24.11.03წ.** წარმოუდგინეს მხოლოდ უწყება, რომელიც არ ჩაიაზარა იმ მოტივით, რომ უწყებას არ ჰქონდა დართული დოკუმენტაცია, რომლიდანაც მისთვის ცნობილი გახდებოდა მოსარჩელის ვინაობა, მოტივები, რითაც დაირღვა მისი, როგორც მოპასუხის უფლებები. სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა განცხადება, რომლითაც ადვოკატი ითხოვდა სასამართლო სხდომის გადადებას საქმის მასალების გაცნობის და შესაგებლის ვადის წარდგენის მიზნით. გაუგებარია სააპელაციო პალატის დასკვნა არასაპატიოდ გამოუცხადებლობის შესახებ მაშინ, როდესაც უწყებით და ხელწერილით დასტურდება, რომ უწყება ვერ ჩაბარდა.

კასატორი აღნიშნავს აგრეთვე, რომ ალაცაფის რეკონსტრუქცია და ალაცაფის გადატანა მიმდინარეობდა თანამესაკუთრებთან შეთანხმებით, სკ-ის **225-ე** მუხლის თანახმად ბინის მესაკუთრენი ერთობლივად წვეტენ ისეთ საკითხებს, როგორიცაა შენობის მთლიანად ან ნაწილობრივ აღდგენა, მოცემულ შემთვევაში მიმდინარეობდა რეკონსტრუქცია ყველა თანამესაკუთრის თანხმობით. კასატორი აღნიშნავს, რომ **2002 წლის აპრილში** მომხდარი მიწისძვრით მისი სახლი დაზიანდა, ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროს მიერ შექმნილმა კომისიამ დაადგინა, რომ მიწისძვრისგან გამოწვეული დაზიანების გამო სახლი მძიმე ავარიულ მდგომარეობაშია და საცხოვრებლად სახიფათოა. ვინაიდან გამგეობა ვერ იხდიდა დაწესებულ თანხას მიწისძვრით დაზარალებულთათვის, ხოლო საცხოვრებელი ფართი დრო და დრო უფრო სახიფათო ხდებოდა, კასატორმა გადაწყვიტა საკუთარი სახსრებით მოეხდინა დამხმარე ფართის რეკონსტრუქცია, რათა იქ გადაეყვანა თავისი მშობლები. ამხანაგობის თანხმობის მიღების შემდეგ **05.06.03წ.** მოახდინა ფართის პრივატიზება. ალაცაფის გადატანის საკითხზე იმსჯელა ამხანაგობამ და ერთობლივად იქნა გადაწყვეტილი მისი ერთი კუთხიდან მეორეში გადატანა, რათა აცილებულიყო საკომუნიკაციო გაყვანილობის დაზიანების საშიშროება, რაც არაერთხელ მომხდარა. სააპელაციო სასამართლომ არ უმსჯელია თუ რა უშუალო ზიანი ადგებოდა მესამე პირს – გ. პ-ს, რომელიც აღნიშნულ სასამართლო საქმეში არ ცხოვრობს, გახსნილი აქვს

თავის კუთვნილ ფართში მაღაზია, რომლის შესასვლელს არანაირი კავშირი არ აქვს არც ალაყაფთან და არც ეზოსთან.

05.07.05წ. კ. ბ-ემ განცხადებით მიმართა საკასაციო სასამართლოს, რომლითაც ითხოვა საქმის წარმოების შეჩერება, რადგანაც სარჩელი ჰქონდა აღძრული საქალაქო სასამართლოში არქმშენისსპექციის **02.06.03წ №...** აქტის გაუქმების მოთხოვნით.

საკასაციო პალატის **15.09.05წ.** განჩინებით, სსკ-ის **279**-ე მუხლის «დ» ქვეპუნქტის საფუძველზე, დაკმაყოფილდა კ. ბ-ის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ, საქმის წარმოება შეჩერდა კ. ბ-ის სარჩელზე საქმის საბოლოო გადაწყვეტილებამდე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **12.12.06წ.** განჩინებით დაუმკველად იქნა ცნობილი კ. ბ-ის სარჩელი, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს გაცდენილი აქვს სასკ-ის **22**-ე მუხლით განსაზღვრული აქტის გასაჩივრების ვადა. აღნიშნული განჩინება კერძო საცვივრით გასაჩივრდა კ. ბ-ის მიერ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **08.02.08წ.** განჩინებით კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკასაციო სასამართლოს **22.09.2010წ.** განჩინებით საქმის წარმოება განახლდა, ქ. თბილისის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციის უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური. კ. ბ-ემ **22.11.2010წ.** განცხადებით მიმართა საკასაციო პალატას და აღნიშნა, რომ **07.08.09წ. №...** ბრძანების საფუძველზე, სზაკ-ის **52**-ე, მე-**100**, საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობა ლეგალიზებულია.

მესამე პირის გ. პ-ის გარდაცვალების გამო (გარდაცვალების მოწმობა ალ **№161822**) საკასაციო პალატის **03.11.10წ.** განჩინებით უფლებამონაცვლედ ჩაბმულ იქნა შვილი – თ. პ-ი (სამკვიდრო მოწმობა **06.04.06წ., №...; საჯარო რეესტრის ამონაწერი 22.07.2011წ., №..., უფლების რეგისტრაციის საფუძველი ჩუქების №... ხელშეკრულება**)

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

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ კ. ბ-ის საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება და მოსარჩელეებს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი უნდა ეთქვას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით არ დასტურდება მოპასუხისათვის პროცესუალური კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასარჩელო განცხადების ასლის ჩაბარება, შესაგებლის წარდგენის ვადის მიცემა, მოპასუხის წარმომადგენელმა მიმართა სასამართლოს განცხადებით, რომლითაც ითხოვდა საქმეში სასამართლო პროცესის დღეს ჩართვის გამო სხდომის გადადებას საქმის მასალების შესწავლის, შესაგებლის წარმოსადგენად ვადის განსაზღვრის მიზნით, რაც არ იქნა დაკმაყოფილებული.

სააპელაციო პალატას შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისთვის, რომ ქ. თბილისის მერიის დიდუბის რაიონის გამგეობის **15.12.1998წ. №...** განკარგულებით რეგისტრაციაში გატარდა ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა ამხანაგობა «...», დამტკიცდა ბინის მესაკუთრეთა დებულება. ამხანაგობის თანხმობის საფუძველზე კ. ბ-ემ განცხადებით მიმართა დიდუბე – ჩუღურეთის რაიონის გამგეობას, **05.06.03წ.** სანოტარო წესით დამოწმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება. ამხანაგობის საერთო კრებამ თანხმობა განაცხადა მიწისძვრით დაზარალებული ფართის რეკონსტრუქციაზე, ალაყაფის გადატანაზე. საქმეში დაცული მასალებით დასტურდება, რომ კ. ბ-ის სახლი იმყოფებოდა ავარიულ მდგომარეობაში და მას ესაჭიროებოდა გამაგრებითი სამუშაოები. **05.06.03წ.** სანოტარო წესით დამოწმდა დამხმარე ფართის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც ი., ს., გ., კ. ბ-ებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, ... ქ. **№44**-ში მდებარე **42.80** კვ.მ, **2.20** კვ.მ., **20.10** კვ.მ. დამხმარე ფართი. სანოტარო წესით დამოწმებული **05.06.03წ.** პრივატიზაციის ხელშეკრულება არ გასაჩივრებულა და ძალაშია. საქმეზე არ არის უარყოფილი ფართის მიწისძვრით დაზიანება, ამხანაგობის თანხმობის გაცემის მტკიცებულებები, საამისოდ მოწინააღმდეგე მხარეებს არ წარმოუდგენიათ რაიმე მტკიცებულება. ამასთანავე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმული აწვარდაცვლილი გ. პ-ის უფლებამონაცვლეს თ. პ-ს, სადავო ნაგებობის ლეგალიზების შესახებ **№... 07.08.09წ.** ბრძანების გაცნობის მიუხედავად, კ. ბ-ის განცხადების საფუძველზე უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების შესახებ აქტი არ გაუსაჩივრებია. ამასთანავე, საჯარო რეესტრის ჩანაწერით დასტურდება, რომ თ. პ-ს თავის მხრივ ლეგალიზაციის აქტის (**11.06.08 წ., №... ბრძანება**) საფუძველზე ეზოში თავის სახელზე აღრიცხული აქვს უძრავი ქონება.

საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07 წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის» **1**-ლი მუხლის თანახმად **2007 წლის 1** იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების მიმართ ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის დაკანონებას, ექსპლუატაციაში მიღებას. ხსენებული წესის მე-**8** მუხლის თანახმად, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებე-

ბი გატარდება შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში. განსახილველ შემთხვევაში «ქ. თბილისში, ... ქ. №44-ში უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების შესახებ» თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.08.09წ. №... ბრძანებით, საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №... ბრძანებულების საფუძველზე, დაკმაყოფილდა მოქალაქე კ. ბ-ის განცხადება და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ... ქ. №44-ში აშენებული შენობა-ნაგებობა, განმცხადებელს განემართა, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის საექსპლოატაციოდ ვარგისად აღიარებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას. ამდენად, არ არსებობს ობიექტის დემონტაჟის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. საჯარო რეესტრის ჩანაწერით დასტურდება, რომ ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ შენობა აღირიცხა საჯარო რეესტრში, 14.07.09წ., 26.02.10წ., 11.03.10წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე მოხდა შენობა-ნაგებობის და დამხმარე ფართების გაყიდვა. შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების შესახებ 07.08.2009წ. №... ბრძანება არ გასაჩივრებულა, ძალაშია, რაც საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-8 მუხლის თანახმად გამოირიცხავს ობიექტის დემონტაჟს. «არქიტექტურულ – სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4¹ მუხლის მე-5 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტი ობიექტის ლეგალიზების შესახებ აქტის მიღების შემთხვევაში ითვალისწინებდა არქიტექტურულ – სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველი ორგანოს მიერ არქიტექტურულ – სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ დადგენილების მიღებას. ამჟამად, მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» 04.08.2010წ. კანონის 35.15 მუხლის თანახმად ის სუბიექტები, რომელთაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დაეკისრათ პასუხისმგებლობა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის სფეროში ჩადენილი სამართალდარღვევისათვის და ამ კანონის ამოქმედების დროისათვის გამოასწორებენ სამართალდარღვევას, თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან. ამავე კანონის 13.8 მუხლის თანახმად, ობიექტის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება არის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ კ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვას შენობის დემონტაჟზე.

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 წ ვ ე ტ ა :

1. კ. ბ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს თბილისის საოლქო სასამართლოს 15.12.04წ. განჩინება. ქ. თბილისის არქიტექტურულ – სამშენებლო ინსპექციის უფლებამონაცვლის – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის და გ. პ-ის უფლებამონაცვლის თ. პ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-1370-1353 (2კ-11)

1 თებერვალი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

პ. სილაგაძე,

ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

2010 წლის 29 ნოემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა გ. გ-მა მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 1 სექტემბრის №... დადგენლებისა და ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 1 ნოემბრის №... განკარგულების ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 29 მარტის საოქმო განჩინებით საქმის განხილვაში ასკ-ს 16.2 მუხლით ჩაება მ. ლ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 29 აპრილის გადაწყვეტილებით გ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 აპრილის №... მიწერილობით დადგინდა, რომ გ. გ-ი აწარმოებდა აივნის მიშენებას ... მე-3 ბინაზე. მშენებლობა იყო მიმდინარე. 2009 წლის 20 მაისს შედგა შემოწმების აქტი №..., რომელშიც დაფიქსირდა გ. გ-ის მიერ მიწერილობით მითითებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2009 წლის 14 სექტემბერს გ. გ-ი დააჯარიმა უნებართვო მშენებლობისათვის 15 000 ლარით და 5000 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის. სამართალდარღვევის ფაქტად მიჩნეული იქნა გ. გ-ის მიერ აივნის მიშენება შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე და მიწერილობით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა;

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2009 წლის 14 სექტემბერს შეწყვიტა სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მ. ხ-ის მიმართ იმ მოტივით, რომ სადავო მშენებლობა აწარმოა არა მ. ხ-მ, არამედ გ. გ-მა. კერძოდ, გ. გ-მა 1985 წლიდან არსებული სახურავი შეცვალა;

ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 14 დეკემბრის №... განკარგულებით დაკმაყოფილდა გ. გ-ის წარმომადგენლის ი. ჯ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 14 სექტემბერს №... დადგენილება. გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ სადავო მშენებლობა არ იყო ნაწარმოები განსაკუთრებული რეგულირების ზონაში. იმის გამო, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მიიჩნია დაბა ...ის «ა» ზონა განსაკუთრებულ სამშენებლო რეგულირების ზონად, სამართალდამრღვევი 13 000 ლარის ნაცვლად 20 000 ლარით დააჯარიმა;

2010 წლის 30 ივლისს ქ. თბილისში, ... №1-ის პირველი სართულის 99.60 კვ.მ-ის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა მ. ლ-ე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად პრივატიზების საფუძველზე;

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2010 წლის 17 ივნისს გამოარკვია, რომ გ. გ-მა განახორციელა მიშენება შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. გ. გ-ს დაევალა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა ან სათანადო ნებართვის წარდგენა. მითითების გაცემის მომენტში დაფიქსირდა, რომ მოწყობილია რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასი (კოლონები და სართულშუა გადახურვის ფილა);

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 7 ივლისის შემოწმების აქტით დაფიქსირდა გ. გ-ის მიერ მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2010 წლის 1 სექტემბერს გ. გ-ი დააჯარიმა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ..., ბინა №3-ში რკინაბეტონის მონოლითური კარკასის უნებართვო მოწყობისათვის. ასევე დაევალა უნებართვო კონსტრუქციის დემონტაჟი;

ქ. თბილისის მერიის 2010 წლის 1 ნოემბრის №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა გ. გ-ის წარმომადგენლის ი. ჯ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა გასაჩივრებული დადგენილება;

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმის სასამართლოში განხილვის დროს არ იყო გამოსწორებული ის სამართალდარღვევა, რომლის საფუძველზეც მიღებული იქნა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 14 სექტემბრის №... დადგენილება და სამშენებლო სამართალდარღვევა დღესაც არსებობს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ იხელმძღვანელა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «რ», «ს», «ტ» და «უ» ქვეპუნქტების, ამავე კანონის მე-13 მუხლის მე-4, მე-6, მე-10 პუნქტებით და მიუთითა, განსახილველ საქმეზე დადგენილია და მხარეები არ დავობენ, რომ სადავო მიშენება გ. გ-მა აწარმოა სათანადო ნებართვის გარეშე. ასევე დადგენილია გ. გ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გ. გ-ის მიმართ აწარმოა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის საფუძველზე 2010 წლის ივნისში არსებულ სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტზე. განსახილველ შემთხვევაში მხარეები არ დავობენ და სასამართლოს მიერაც დადგენილია, რომ 2010 წლის 17 ივნისის №... მითითება არ შესრულებულა სადავო დადგენილების მიღებამდე და სადღესოდაც არსებობს უნებართვოდ წარმოებული მიშენებლობა. განსახილველ შემთხვევაში შემოწმების აქტის მიღებიდან 2 თვის ვადაში იქნა მიღებული სადავო დადგენილება. აღნიშნულის გამო გ. გ-ის ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლი არ ქმნის ხანდაზმულობის მოტივით სადავო სამართლებრივ ურთიერთობაზე საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველს.

საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს არ ქმნის ის გარემოება, რომ 2010 წლის 30 ივლისს ქ. თბილისში, ... №1-ის პირველი სართულის 99.60 კვ.მ-ის მესაკუთრედ დარე-

გისტრირდა მ. ლ-ე. ხსენებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ სახელმწიფოს რეგისტრაციის პირობებშიც გ. გ-ის მიერ წარმოებული მშენებლობა მიჩნეული იყო სამშენებლო სამართალდარღვევად და სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მიმდინარეობდა მშენებლობის მწარმოებელი პირის მიმართ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ. გ-ის სარჩელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე იყო უსაფუძვლო.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მ. ლ-მ და გ. გ-მა.

აპელანტები სააპელაციო საჩივრებით ითხოვდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ივნისის განჩინებით გ. გ-ისა და მ. ლ-ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 29 აპრილის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია და აპელანტებსაც სადავოდ არ გაუხდიათ გ. გ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, რის გამოც, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სწორად და კანონიერად შეეფარდა გ. გ-ს «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის «ა» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ჯარიმა უნებართვო მშენებლობისათვის.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2009 წლის 27 აპრილს №... მიწერილობით დაადგინა გ. გ-ის მიერ აივნის მიშენება შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე, ხოლო იმავე სამსახურმა 2010 წლის 17 ივნისს გამოარკვია, რომ გ. გ-მა უნებართვოდ მოაწყო სახურავის რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასი (კოლონები და სართულშუა გადახურვის ფილა). ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ. გ-ი 2009 და 2010 წლების დადგენილებებით დაჯარიმებულია სხვადასხვა სახის სამართალდარღვევებისათვის. სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული სამართალდარღვევების მიჩნევა ერთ სამართალდარღვევად მაინც არ ქმნიდა ხანდაზმულობის მოტივით გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ქ. თბილისის მერიის მხრიდან დაჯარიმების გაუქმების საფუძველი ვახდა არა ის გარემოება, რომ არ არსებობდა სამართალდარღვევა, არამედ ის, რომ შეფარდებული ჯარიმის ოდენობა იყო არასწორი. ამდენად მოპასუხეს უფლება ჰქონდა ხელახლა ემსჯელა იმავე საკითხზე და მიეღო დადგენილება უნებართვო მშენებლობისათვის გ. გ-ის დაჯარიმების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია აპელანტის მოსაზრება ერთი და იმავე საკითხის ხელმეორედ განხილვის დაუშვებლობასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე და 182-ე მუხლები ეხება მხოლოდ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის წესს, რაც არ შეიძლება გავრცელდეს კონკრეტულ შემთხვევაზე.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით ის გარემოება, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნივთი მასზე განხორციელებულ უნებართვო მიშენებასთან ერთად საკუთრებაში გადაეცა სხვა პირს, არ გულისხმობს უნებართვო მშენებლობის ლეგალიზაციას ანუ კანონიერად გამოცხადებას. მართალია შეიცვალა მესაკუთრე, მაგრამ სამართალდამრღვევი პირი არის კვლავ გ. გ-ი და ამ საფუძველით მის გათავისუფლებას ჯარიმისაგან ან დემონტაჟის დავალების აკრძალვას კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით საჯარო რეესტრში საკუთრების ან სხვა უფლება შეიძლება დარეგისტრირდეს ისეთ შენობა-ნაგებობაზეც, რომელიც ნაწარმოებია სამშენებლო ნორმების დარღვევით. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი ასეთ შემთხვევაში არ აბათილებს უნებართვო (უკანონო) მშენებლობის არსებობის ფაქტს.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მ. ლ-მ და გ. გ-მა.

კასატორების მოსაზრებით, ვინაიდან გ. გ-ის სამართალდარღვევა დაფიქსირდა 2009 წლის 27 აპრილს, ხოლო მერიამ 2009 წლის 14 დეკემბრის განკარგულებით ბათილად ცნო და ეს არავის არ გაუსაჩივრებია ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლის I ნაწილისა და 232-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად მოთხოვნა ხანდაზმულია.

კასატორები ვერ გაიზიარებენ სასამართლოს განმარტებას, რომ გ. გ-ი 2009 და 2010 წლების დადგენილებებით დაჯარიმებულია სხვადასხვა სახის სამართალდარღვევებისათვის, ვინაიდან 2009 წლის შემდეგ გ. გ-ის მიერ არავითარი მშენებლობა აღარ განხორციელებულა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ადმინისტრაციული წარმოება უფლებამოსილების გადამეტებით დაიწყო, შესაბამისად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე მის მიერ განხორციელებულ ქმედებას იურიდიული ძალა არ ჰქონდა.

კასატორების მითითებით, კანონიდან გამომდინარე საპრივატიზაციოდ გამოტანილი ნივთი უფლებრივად უნაკლოა. ამასთან კასატორების მოსაზრებით, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა დაარღვია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები, ვინაიდან მესაკუთრე მ. ლ-ე არ მიიწვია განხილვაზე.

კასატორების განმარტებით სასამართლო არ მიუთითებს, თუ რომელი საკანონმდებლო აქტი ანიჭებს ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დადგენილების გაუქმების შემდეგ ადმინისტრაციული წარმოების ხელახლა დაწყების უფლებამოსილებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორები საკასაციო საჩივრებით ითხოვდნენ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 3 ოქტომბრის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული მ. ლ-ისა და გ. გ-ის საკასაციო საჩივრები.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეისწავლა წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ მ. ლ-ისა და გ. გ-ის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისას საკასაციო სასამართლო ხელმძღვანელობს სსსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 394-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტის მიხედვით, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლო დადგინდად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2010 წლის 1 სექტემბერს გ. გ-ი დააჯარიმა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ..., ბინა №3-ში რკინაბეტონის მონოლითური კარკასის (კოლონები და სართულშუა გადახურვის ფილა) უნებართვო მოწყობისათვის. ასევე დაევალა უნებართვო კონსტრუქციის დემონტაჟი.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უნებართვო მშენებლობა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომლის განხილვა-შეფასების პროცესში სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელ კონკრეტულ სამართლებრივ აქტებთან ერთად, სხვა მოწესრიგების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლომ უნდა იხელმძღვანელოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით რეგლამენტირებული ზოგადი პრინციპებით. მითითებული კოდექსის მე-8 მუხლის შესაბამისად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავ კოდექსის 33-ე მუხლის I ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით.

ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის დეფინიცია მოცემულია ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლში, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელშეწყობის მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა.

ქმედების ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად მიჩნევისათვის აუცილებელია ერთდროულად არსებობდეს შემდეგი პირობები: სახეზეა კანონით გათვალისწინებული ქმედება (მოქმედება ან უმოქმედობა), რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა; ქმედება არის მართლსაწინააღმდეგო; ქმედების ჩადენა მოხდა ბრალეულად (განზრახ ან გაუფრთხილებლობით); არსებობს მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ თუ არ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედება სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია მსჯელობა პასუხისმგებლობის დაკისრებაზე. კანონმდებლის მიერ გამოყენებული ტერმინი «ხელშეწყობა ქმედება» თავისი შინაარსით გულისხმობს კანონით დაცული სამართლებრივი სიკეთის წინააღმდეგ მიმართულ მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებას ან უმოქმედობას, რომელიც არღვევს კანონმდებლობით განმტკიცებულ მართლწესრიგს, დაკისრებულ მოვალეობებს ან ლაზავს სხვათა უფლებებს.

«ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «ს» ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა ეს არის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია კანონით.

ამ თუ იმ სამართალდარღვევის დასრულებულად მიჩნევისათვის აუცილებელია შედეგის დადგომა, რომელიც მიმართულია კანონმდებლობით განმტკიცებული მართლწესრიგის წინააღმდეგ. კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრებისათვის აუცილებელია არსებობდეს დასრულებული ქმედება, შედეგიანი დელიქტი. ზოგიერთ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად მიჩნეულმა ქმედებამ შესაძლოა არ ჰპოვოს გამოხატულება მატერიალურ ზიანში. ბუნებრივია, აღნიშნული არ გულისხმობს პასუხისმგებლობის დაკისრებას იმ პირობებში, როდესაც ფაქტობრივად არ დგება რაიმე მართლსაწინააღმდეგო შედეგი. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად მიჩნეული ქმედება უპირობოდ გულისხმობს რეალურად განხორციელებულ ქმედებებს.

სამართალდარღვევის განხორციელების მცდელობა არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს კონკრეტული პირის მიმართ სადამსჯელო ხასიათის ღონისძიებების გატარებისათვის. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა თავისი შინაარსით ნაკლები საშიშროების, საფრთხის მატარებელია, ამიტომაც გამართლებულია კანონმდებლის მიდგომა, რომ მხოლოდ დასრულებული ქმედებისათვის, კონკრეტული შედეგის არსებობისას არის დასაშვები ხელყოფილი სამართლებრივი სიკეთის დაცვის კანონით განსაზღვრული ბერკეტების ამოქმედება ანუ პასუხისმგებლობის დაკისრება სამართალდამრღვევისათვის.

საკასაციო სასამართლო ყურდღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ მ. ლ-ის სახელზე რიცხული ბინის ზედა სართულზე მესაკუთრის – მ. ხ-ის მიერ უნებართვოდ მოწყობილი ბაქანი, ამოყვანილი კედლები და გადახურვა კანონმდებლობით დადგენილი წესით ლეგალიზებულ იქნა საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. აღნიშნული ფართი პირდაპირი მიყიდვის შესახებ 2010 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნად იქცა და ამ გზით მოხდა მისი ჩართვა თავისუფალ სამოქალაქო ბრუნვაში. მ. ხ-ის მიერ ნაწარმოები და შემდგომში კანონიერად აღიარებული მიშენების საყრდენს წარმოადგენს კოლონები და სართულშუა გადახურვის ფილა, რომელთა გარეშეც მითითებული ობიექტი ვერ მოიაზრება. აღნიშნულის გათვალისწინებით მ. ლ-ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე განთავსებული რკინაბეტონის მონოლითური კარკასის (კოლონები და სართულშუა გადახურვის ფილა) დემონტაჟი გამოიწვევს ლეგალიზებული მიშენების ჩამონგრევას, რომლის ნაწილსაც აღნიშნული რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი თავადვე წარმოადგენს, შესაბამისად არსებობს მყარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი დასკვნისათვის, რომ სხვა სამართალდარღვევა, გარდა მ. ხ-ის მიერ უნებართვოდ მოწყობილი და შემდგომში კანონიერად ცნობილი მიშენებისა (მის ნაწილების ჩათვლით) სახეზე არ გვაქვს.

ამასთან საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 1 სექტემბრის №... დადგენლების ძალაში დატოვების შემთხვევაში, მისი აღსრულება შეუძლებელი გახდება და გამოიწვევს მ. ხ-ის კუთვნილი ლეგალიზებული მიშენების ჩამონგრევას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო აუცილებლად მიიჩნევს ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რეალურად სახეზეა თუ არა სხვა დასრულებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა, რომლის უპირობოდ არსებობას უკავშირებს კანონმდებელი სამართალდამრღვევი პირის მიმართ პასუხისმგებლობის ამ თუ იმ სახისა და ზომის გამოყენებას.

საკასაციო სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2010 წლის 30 ივლისს ქ. თბილისში, ... №1-ის პირველი სართულის 99.60 კვ.მ-ის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა მ. ლ-ე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად პრივატიზების საფუძველზე.

«სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ» საქართველოს კანონის (იმჟამად მოქმედი) I მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, პრივატიზება ეს არის ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შექმნა ამ კანონით დადგენილი წესით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ პრივატიზების ხელშეკრულება წარმოადგენს ჩვეულებრივ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის მიმართაც გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე.

ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული საკუთრების უფლების ნამდვილობის ერთ-ერთ პირობად მიიჩნევა ის გარემოება, რომ ქონების გამსხვილებელი წარმოადგენდეს მის მესაკუთრეს და ის საკუთრების უფლების გადაცემას მესამე პირებზე ახდენდეს ნამდვილი უფლების საფუძველზე, ვინაიდან ამავე კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, ქონებაზე საკუთრების უფლების სხვისთვის გადაცემის სამართლებრივი უფლებამოსილება გააჩნია მხოლოდ მის მესაკუთრეს, გარდა იმ საგამონაკლისო შემთხვევებისა, რაც გათვალისწინებულია ამავე კოდექსის დებულებებით.

საკასაციო სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ მ. ლ-ის მფლობელობაში იყო 69.76 კვ.მ. ფართი. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მის საკუთრებაში

აღირცხვა 99.60 კვ.მ, შესაბამისად მან მოიცვა ის ფართიც, რომელზეც განთავსებულია რკინაბეტონის მონო-ლითური კარკასები (კოლონები და სართულშუა გადახურვის ფილა).

პრივატიზების წესით მ. ლ-ზე საკუთრების უფლების გადაცემამდე სახელმწიფომ მოახდინა ქონების მის საკუთრებაში აღრიცხვა და მხოლოდ ამის შემდეგ იქცა მითითებული ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნად, ვინაიდან, როგორც უკვე აღინიშნა, ქონების გასხვისების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს მისი განკარგვა მესაკუთრის მიერ. შესაბამისად, მ. ლ-ისათვის პრივატიზების საფუძველზე ქ. თბილისში, ... №1-ის პირველი სართულის 99.60 კვ.მ-ის გადაცემამდე მითითებული ფართი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.

«ქონების ლეგალიზების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «ე» ქვეპუნქტის მიხედვით, ქონების ლეგალიზება არის ამ კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე კანონიერი საკუთრების უფლების დადასტურება, რომელიც შეიძლება შეიზღუდოს ან ჩამორთმეულ იქნას მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში. ამავე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე, რომელზედაც საკუთრების შექმნა განხორციელდა ან საკუთრების შექმნის საფუძველი წარმოიშვა სამართლებრივი აქტით ან გარიგებით ამ კანონის ამოქმედებამდე, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონებისა.

აღნიშნული კანონის თანახმად, ლეგალიზების ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის ნებისმიერი ქონება. ქონებას მიეკუთვნება ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელიც იმყოფება თავისუფალ სამოქალაქო ბრუნვაში, წარმოადგენს სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საკუთრებას და რომელიც სახელმწიფომ ან/და თვითმმართველმა ერთეულმა გადასცა საკუთრებაში პირს პირდაპირი ან წარმოებული სახით.

«ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-8 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ არსებობს გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო არსებითად მიიჩნევს ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან მსჯელობას იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომ ხომ არ მოიცავს სახელმწიფოს მიერ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მის საკუთრებაში აღრიცხვა და შემდგომ არსებული სახით მ. ლ-ზე პირდაპირი მიყიდვის გზით საკუთრებაში გადაცემა განხორციელებული მშენებლობის კანონიერად ცნობას (ლეგალიზებას).

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა, გ. გ-ის მიერ განხორციელებული ქმედების სამართალდარღვევად მიჩნევასთან, ასევე მშენებლობის ლეგალიზებასთან დაკავშირებით არ გამომდინარეობს საქმის გარემოებებიდან და კანონმდებლობის ზემოთ მითითებული მოთხოვნებიდან, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19-ე მუხლებით მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილების გამოყენებით დაადგინოს, კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობდა თუ არა დასრულებული აქტი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის სახით და ჩაითვლება თუ არა სახელმწიფოს საკუთრებაში სადავო მიშენებასთან ერთად ქონების აღრიცხვა, მითითებული მშენებლობის კანონიერად აღიარებად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ. გ-ისა და მ. ლ-ის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ივნისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. მხარეთა შორის სახელმწიფო ბაჟის გადანაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

განჩინება

№ბს-1222-1208(კ-11)

15 თებერვალი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ლ. მურუსიძე,

პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 17 იანვარს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართეს ა. დ-მ და ქ. ო-მ მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ.

მოსარჩელები სარჩელით ითხოვდნენ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 19 ივლისის №... მითითების, 2010 წლის 23 აგვისტოს №... შემოწმების აქტის, 2010 წლის 6 ოქტომბრის №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის განკარგულების ბათილად ცნობას.

2011 წლის 15 თებერვალს ა. დ-მ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და საბოლოოდ მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 19 ივლისის №... მითითების, 2010 წლის 23 აგვისტოს შემოწმების აქტის, თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 6 ოქტომბრის №... დადგენილებისა და თბილისის მერიის 2011 წლის 14 თებერვლის №... განკარგულების ა. დ-ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 22 თებერვლის განჩინებით ა. დ-ს სარჩელზე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 19 ივლისის №... მითითებისა და 2010 წლის 23 აგვისტოს შემოწმების აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე შეწყდა საქმის წარმოება დაუშვებლობის გამო. ამასთან 2011 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილებით ა. დ-ს სარჩელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგინდად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 27 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 10 ივნისს შედგა №... მიწერილობა ა. დ-ს მიმართ, რომელსაც დაევალა ...ის ქ. №104-ის მოპირდაპირედ კანონის დარღვევით ნაწარმოები საცხოვრებელი სახლის პირველი სართულის მშენებლობის გამოსწორების მიზნით, შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის დემონტაჟი 20 დღის ვადაში. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა იქნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2008 წლის 1 ივლისს შეადგინა №... შემოწმების აქტი, რომლის თანახმად, ა. დ-მ არ შეასრულა მიწერილობით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არ წარადგინა შეთანხმებული მშენებლობის პროექტი და ობიექტი არ მოიყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2009 წლის 29 ივნისს გამოსცა №... დადგენილება, რომლითაც ა. დ-ა დაჯარიმდა 10 000 ლარით უნებართვო მშენებლობისათვის და 3 000 ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის. ასევე ა. დ-ს დაევალა ...ის ქ. №104-ის მოპირდაპირედ უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5² მუხლის «ბ» პუნქტითა და მე-5³ მუხლის «ბ» პუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევისათვის.

ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 22 სექტემბრის №... განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ა. დ-ს ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 29 ივნისის №... დადგენილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ა. დ-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 10 ივნისის მიწერილობა და 2009 წლის 29 ივნისის №... დადგენილება.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2010 წლის 19 ივლისს ა. დ-სა და ქ. ო-ს მიმართ შეადგინა მითითება №..., რომლითაც მათ დაევალათ 30 დღის ვადაში ...ის ქ. №104-106-ის მოპირდაპირედ მხარეს საცხოვრებელ სახლზე სამშენებლო დოკუმენტაციის, კერძოდ, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა და სამშენებლო ნებართვის წარდგენა ან ობიექტის დემონტაჟის განხორციელება.

2010 წლის 23 აგვისტოს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა შეადგინა შემოწმების აქტი, რომლის მიხედვით ა. დ-ს და ქ. ო-ს მიერ, მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შესრულდა.

2010 წლის 6 ოქტომბერს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა გამოსცა დადგენილება №..., რომლითაც ქ. ო- და ა. დ- დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ...ის ქ. №104-106-ის მოპირდაპირე მხარეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის უნებართვო მშენებლობისათვის, ასევე მითითებულ პირებს დაევალიათ უნებართვოდ განხორციელებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 1 თებერვლის განკარგულებით №... ა. დ-სა და ქ. ო-ს წარმომადგენლების ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 6 ოქტომბრის №... დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქ. ო-ს ნაწილში, ხოლო ა. დ-ს მიმართ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დარჩა ძალაში.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით და განმარტა, რომ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობაში, რომელსაც მოცემულ შემთხვევაში განეკუთვნება სადავო სამართალურთიერთობა, კანონის ანალოგიის გამოყენება დასაშვებია, მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სპეციალური ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები (საგამონაკლისო ნორმები) არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ანალოგიით. კონკრეტულ შემთხვევაში, სპეციალური კანონი, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი არ შეიცავდა დათქმას კანონის ანალოგიით გამოყენების შესაძლებლობაზე, შესაბამისად დაუშვებელია ამ სამართალურთიერთობაზე ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისათვის დადგენილი ნორმების ანალოგიით გამოყენება. საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ზემოაღნიშნული მუხლით საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებში იგულისხმება ის აქტები, რომელთა დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია უშუალოდ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით განსაზღვრული წესითა და სანქციის ფარგლებში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე იხელმძღვანელა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონით და განმარტა, რომ მითითებული კანონის მე-3 მუხლის «ს» პუნქტით განსაზღვრულია სამშენებლო სამართალდარღვევის დეფინიცია, რომლის თანახმადაც, სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით, რაც თავის მხრივ გულისხმობს, რომ ასეთი სამართალდარღვევის ჩადენისათვის პასუხისმგებლობა და მისი დაკისრების წესი განისაზღვრება მხოლოდ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონით. ამასთან ამავე კანონის მე-3 მუხლის «ტ» პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება გულისხმობს სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების ან/და დამრღვევის მიმართ ამ კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის დაკისრების მიზნით ჩატარებულ საქმის წარმოებას. ამავე კანონით ამომწურავად არის განსაზღვრული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები, კერძოდ, მე-13 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) დარღვევები გამოსწორებულია და მითითება შესრულდა; ბ) განხილვისას გამოვლინდა სამშენებლო სამართალდარღვევის გამომრიცხავი გარემოებები; გ) პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; დ) არ არსებობს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი. ამდენად, სპეციალური კანონი ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსისაგან განსხვავებულ წესს ადგენს კონკრეტული გარემოებების არსებობის პირობებში საქმის წარმოების შეწყვეტისათვის, რომელთა არსებობა მოსარჩელე მხარის მიერ ვერც ადმინისტრაციული წარმოების და ვერც სამართალწარმოების ეტაპზე დადასტურებული ვერ იქნა.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია, მოტივირებული საფუძველით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა და ეს ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არა უმეტეს 2 თვით, რაც მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს თანამდებობის პირის მიერ განხორციელდა კანონით დადგენილი პროცედურებისა და ვადის დაცვით. კერძოდ, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა მითითება შეადგინა 2010 წლის 19 ივლისს, შემოწმების აქტი – 2010 წლის 23 აგვისტოს, ხოლო დადგენილება გამოსცა კანონით განსაზღვრულ 2-თვიან ვადაში – 2010 წლის 6 ოქტომბერს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ ა. დ-ა ერთიდაიგივე სამართალდარღვევისათვის დაჯარიმებული იყო ორჯერ, რამდენადაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 29 ივნისის დადგენილება ბათილად იქნა ცნობილი. შესაბამისად ამ დადგენი-

ლებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყოლია, ხოლო სამართალდარღვევა ა. დ-ს არ გამოუსწორებია. შესაბამისად ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო მისთვის «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში მიეღო გადაწყვეტილება ა. დ-სათვის სანქციის დაკისრებისა და ობიექტის დემონტაჟის თაობაზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თბილისის საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა. დ-მ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 20 ივნისის განჩინებით ა. დ-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, სამართლებრივი შეფასებები და მიუთითა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამასთან აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სააპელაციო სასამართლომ დამატებით აღნიშნა შემდეგი: «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის I პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის მე-19 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტი აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მითითებით, კერძოდ, ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. ამავე მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად, შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. ამავე მუხლის მე-6 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება, შესაბამისი რეაგირება მოახდინოს სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენის შემთხვევებში და აღნიშნული ორგანო სამართალდარღვევის გამოვლენიდან კანონით შეზღუდულ დროში, მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან, სამსახურისათვის ცნობილი გახდა სამართალდარღვევის ფაქტის შესახებ, ის ვალდებული იყო, დაეწყო შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მესამე მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობა ეს არის მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე. ვინაიდან ა. დ-ს არ გააჩნდა სამშენებლო სამუშაოებისათვის შესაბამისი ნებართვა და მის მიერ დადგენილ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი მიწერილობით განსაზღვრული მოთხოვნები, ზედამხედველობის სამსახური კანონის შესაბამისად, უფლებამოსილი იყო, დაეჯარიმებინა სამართალდამრღვევი.

სააპელაციო სასამართლო არ დაეთანხმა აპელანტის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, კერძოდ კი საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9, 33-ე, 38-ე და 232-ე მუხლის 1-ლი და მე-7 ნაწილები. აღნიშულთან დაკავშირებით პალატა სრულად დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 პუნქტის თანახმად, სპეციალური ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები (საგამონაკლისო ნორმები) არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ანალოგიით. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სპეციალური კანონი, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი არ შეიცავს დათქმას კანონის ანალოგიით გამოყენების შესაძლებლობაზე, შესაბამისად დაუშვებელია ამ სამართალურთიერთობაზე ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისათვის დადგენილი ნორმების ანალოგიით გამოყენება.

მითითებული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ა. დ-მ.

კასატორმა საკასაციო საჩივრაში აღნიშნა, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლი, 33-ე მუხლი, 38-ე მუხლი და ამავე კოდექსის 232-ე მუხლის პირველი და მეშვიდე ნაწილები. ასევე აღნიშნა, რომ სასამართლომ მართალია გამოიყენა, თუმცა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველად არასწორად არ მიიჩნია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები.

საკასაციო საჩივარში ასევე აღნიშნულია, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილი. კასატორის მითითებით საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 33-ე მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის სახდელი პირს დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით, ამდენად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მიღებისას დაცული უნდა იყოს როგორც «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მოთხოვნები, ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 38-ე მუხლის იმპერატიული დანაწესი – «ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაიდოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან». განსახილველ შემთხვევაში დადგენილების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 38-ე მუხლის დანაწესი, კერძოდ, სამართალდარღვევის ფაქტი გამოვლენილია 2008 წლის 1 ივნისს, ხოლო დადგენილება სამართალდარღვევის ფაქტზე, ნაცვლად 2-თვიანი ვადისა გამოცემულია 2 წლის შემდეგ, რაც საქართველოს სამართალდარღვევათა კოდექსის 232-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის წარმოადგენდა სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის, ხოლო სასამართლოსათვის საქმეზე მიღებული დადგენილების ბათილად ცნობის ძირეულ და უმთავრეს საფუძველს, მით უმეტეს როცა სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილების 4.2.3. პუნქტში თავადვე განმარტავს, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს გააჩნია კანონის მიერი ვალდებულება შესაბამისი რეაგირება მოახდინოს სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენის შემთხვევაში, რადროსაც სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენიდან აღნიშნული ორგანო შეზღუდულია დროში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება, რაც კიდევ ერთხელ მიუთითებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უსწორობისა და მისი გაუქმების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველებზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ა. დ-ს საკასაციო საჩივარი უსაფუძველოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილადაა ცნობილი, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 19 ივლისის №... მითითებით ა. დ-ს და ქ. ო-ს დაევალით 30 დღის ვადაში ...ის ქ. №104-106-ის მოპირდაპირე მხარეს საცხოვრებელ სახლზე სამშენებლო დოკუმენტაციის, კერძოდ, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის და სამშენებლო ნებართვის წარდგენა ან ობიექტის დემონტაჟის განხორციელება, 2010 წლის 23 აგვისტოს შემოწმების აქტით დადგენილია, რომ ა. დ-სა და ქ. ო-ს მიერ მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შესრულდა. აღნიშნულის საფუძველზე კი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა 2010 წლის 6 ოქტომბერს გამოსცა დადგენილება №..., რომლითაც ქ. ო-ს და ა. დ-ს დაჯარიმდა 10 000 ლარით, ასევე მითითებულ პირებს დაევალით უნებართვოდ განხორციელებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 1 თებერვლის განკარგულებით №... ა. დ-ს და ქ. ო-ს წარმომადგენლების ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 6 ოქტომბრის №... დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქ. ო-ს ნაწილში, ხოლო ა. დ-ს მიმართ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დარჩა ძალაში.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერის 26.12.2006წ. №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.

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. სამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები და თანამდებობის პირნი ადმინისტრაციული ზემოქმედების ზომებს შეუფარდებენ თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, კანონმდებლობის ზუსტი შესაბამისობით. კოდექსის მე-10 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩათვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელშეწყობის მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ხოლო 33-ე მუხლის I ნაწილი მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედოს იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც გათვალისწინებს 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 მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ კასატორი სადავოდ არ ხდის უკანონო მშენებლობის ფაქტს, ანუ უდავოა ის გარემოება, რომ ა. დ-ს მიერ წარმოებული მშენებლობა განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, კერძოდ, დარღვეულია «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი, რომლის 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. მოცემულ შემთხვევაში დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ ა. დ-ს მიერ ...ის ქ. №104-106-ის მოპირდაპირე მხარეს მშენებლობა განხორციელებულია შესაბამისი არქიტექტურული პროექტისა და სამშენებლო ნებართვის გარეშე. აღნიშნულის საფუძველზე კი ზედამხედველობის სამსახური უფლებამოსილი იყო გამოეცა ჯერ მითითება, ხოლო მისი შეუსრულებლობის შემდეგ კი დადგენილება დაჯარიმების შესახებ.

საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოთა მოსაზრებას, რომ უსაფუძვლოა კასატორის მხრიდან მითითება ერთიდაიგივე სამართალდარღვევისათვის ორჯერ დაჯარიმების შესახებ, რადგან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 29 ივნისის დადგენილება ბათილად იქნა ცნობილი და შესაბამისად მას სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყოლია.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ იმ ინდივიდუალური 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 სააპელაციო სასამართლომ ბათილად ცნო 2009 წლის 29 ივნისის დადგენილება ა. დ-ს დაჯარიმების შესახებ, მაგრამ გასათვალისწინებელია, რომ ამის საფუძველი გახდა დადგენილების გამოცემა ვადის დარღვევით, ხოლო სამართალდარღვევა – უკანონო მშენებლობის სახით დარჩა სახეზე. შესაბამისად ა. დ-ს ვალდებული იყო დაეცვა კანონის მოთხოვნები და კანონთან შესაბამისობაში მოეყვანა წარმოებული მშენებლობა, რაც მის მიერ არ განხორციელდა. ამ გარემოების გათვალისწინებით საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა სადავო აქტის გამოცემისას სწორად იხელმძღვანელა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს, გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დაურღვევია პროცესუალური და მატერიალური სამართლის ნორმები, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალური საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა. დ-ს საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 20 ივნისის განჩინება;

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-12-12(კ-12)

2 მაისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 26 აპრილს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართეს ა. მ-მა და ნ. მ-მა მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელები სარჩელით ითხოვდნენ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 მარტის №... განკარგულებების, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილების ძალაში დატოვების ნაწილში, ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 11 მაისის საოქმო განჩინებით საქმის განხილვაში ასკ-ს 16.1 მუხლით ჩაებნენ ვ. მ-ი და ლ. მ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით ა. მ-ისა და ნ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტებმა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სამართალდამრღვევის მიმართ 2010 წლის 11 ნოემბერს შეადგინეს მითითება №., რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 14 დღიანი ვადა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან სათანადო საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. მითითებაში დაფიქსირდა, რომ ა. და ნ. მ-ების მიერ განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია, კერძოდ, პირველ სართულზე განხორციელებულია კაპიტალური ამოშენება, რის შედეგადაც შექმნილია დამატებითი ფართი, მეორე სართულზე მიშენებულია აივანი და მოწყობილია კიბე, ასევე ქუჩის მხრიდან მოწყობილია კარის ღიობი.

2010 წლის 26 ნოემბერს თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლებმა შეადგინეს შემოწმების აქტი №..., რომელშიც დაფიქსირდა მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილებით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ა. მ-ი და ნ. მ-ი დააჯარიმა 10000 ლარით ქ. თბილისში, ...ის ქ. №4-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 მარტის №... განკარგულებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ. და ა. მ-ების ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი №... დადგენილების მე-2 პუნქტი: პირველ სართულზე განხორციელებული კაპიტალური ამოშენებით შექმნილი დამატებითი ფართის, მე-2 სართულზე მიშენებული აივნისა და მოწყობილი კიბის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილება.

სასამართლომ გამოარკვია, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 22 აგვისტოს დადგენილებით №... აშ. მ-ი დაჯარიმდა 6000 ლარით საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ განხორციელებული მიშენებითი სამუშაოებისათვის.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 20 იანვრის განჩინებით აშ. მ-ის სარჩელზე, მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ 2006 წლის 22 აგვისტოს დადგენილების ბათილად ცნობის ნაწილში შეწყდა საქმის წარმოება, გარდაცვლილი აშ. მ-ის უფლებამონაცვლის ჩაბმის დაუშვებლობის გამო.

სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა, რომ აწ გარდაცვლილმა აშ. მ-მა უნებართვოდ აწარმოა საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ, სახლს მიაშენა აივანი, მიაშენა სათავსო, გადაიტანა კიბე. ამდენად, ფანჯრის ღიობის გაფართოება და კარის ღიობად გადაკეთება აშ. მ-ს არ განუხორციელებია.

სასამართლომ მიუთითა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, კანონმდებლობით განისაზღვრა იმ სუბიექტთა წრე, რომლებზეც უნდა გავრცელდეს კანონით გათვალისწინებული სანქციები სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობის შემთხვევაში. კერძოდ, მითითებული კანონის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობების, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის «დ» პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მრავალბინიან სახლზე მშენებლობის მწარმოებელი პირი.

სასამართლოს მსჯელობით, მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ თბილისში, ...ის ქ. №4-ში მდებარე ობიექტის მფლობელები არიან ა. მ-ი და ნ. მ-ი, რომლებიც აწ გარდაცვლილი აშ. მ-ის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ. ამასთან, საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ საცხოვრებელი სახლის ფანჯრის ღიობი გაფართოვდა და გადაკეთდა კარის ღიობად, რასაც ადგილი არ ჰქონია აშ. მ-ის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების პერიოდში. მითითებული გარემოების გამაქარწყლებელი მტკიცებულების წარმოდგენა მოსარჩელეებმა ვერ შეძლეს ადმინისტრაციული წარმოებისა და ადმინისტრაციული სამართალწარმოების მიმდინარეობისას.

სასამართლომ აღნიშნულიდან გამომდინარე ჩათვალა, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო სამართალდარღვევის გამოვლენისთანავე მითითება შეედგინა მოსარჩეეების მიმართ.

სასამართლოს მითითებით «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის 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. ამავე მუხლის 50-ე ნაწილის შესაბამისად, რეკონსტრუქცია არის არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილების არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. მითითებული ნორმატიული აქტის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის «ბ» პუნქტის თანახმად რეკონსტრუქცია არის მშენებლობის ერთ-ერთი სახე, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» პუნქტის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია არის შენობა-ნაგებობაზე ახალი სართულის დამატება, ან სართულის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 12 მეტრზე მეტად, ხოლო «ბ» პუნქტის თანახმად, ექსტერიერის რეკონსტრუქცია არის ექსტერიერის (ე.ი. შენობის ფასადის, სახურავის) არქიტექტურული ნაწილების/ ელემენტების გაზარტების შეცვლა 2%-ზე და 0,1 მეტრზე მეტად ან/და არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს; ასევე, ფასადის მასალისა და ფერის შეცვლა, თუ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში სავალდებულოა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლით ცალსახად განისაზღვრა, რომ მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევაში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის «ბ» პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე. მითითებული დადგენილების 67-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «თ» პუნქტის თანახმად, მე-2 კლასს განეკუთვნება ექსტერიერის რეკონსტრუქცია, რომელზეც 68-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის საფუძველზე.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ 2010 წლის 8 აპრილს მიღებულ იქნა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი, რომლის 32-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ზ» პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი. შესაბამისად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური ვალდებული იყო კონკრეტული სამართალდარღვევის გამოვლენის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით ეხელმძღვანელა და განეხორციელებინა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ამდენად, სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელის წარმომადგენლის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

სასამართლოს მითითებით «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «ს» პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა არის საქართველოს კანონით დადგენილი

მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა გათვალისწინებულია კანონით. ამავე კანონის 22-ე მუხლის «ა» პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/დემონტაჟის წარმოება გამოიწვევს დაჯარიმებას 10000 ლარით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების ძალაში არსებული პუნქტები და ქ. თბილისის მერიის განკარგულება გასაჩივრებულ ნაწილში არ ეწინააღმდეგება სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, ამასთან მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან სადავო აქტების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ა. მ-მა და ნ. მ-მა.

აპელანტები სააპელაციო საჩივრით ითხოვდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქმის დაბრუნებას იმავე სასამართლოში ხელახლა განსახილველად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 9 ნოემბრის განჩინებით ა. მ-ისა და ნ. მ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ უსაფუძვლოდ გამო არ გაიზიარა სააპელაციო საჩივარში გამოთქმული მოსაზრება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

სააპელაციო პალატა არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივრის ავტორის მტკიცებას, რომ ფანჯრის ღიობის გაფართოება და კარის ღიობად გადაკეთება განხორციელებულია აშ. მ-ის მიერ, რომელიც გარდაიცვალა, მის მემკვიდრეებს კი წარმოადგენენ ა. და ნ. მ-ები, რომლებსაც არანაირი სამშენებლო სამუშაოები არ განუხორციელებიათ.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნულთან დაკავშირებით მიუთითა აშ. მ-ის მიმართ შედგენილ 2006 წლის 31 ივლისის №... ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევის ოქმზე, რომლითაც დადგენილია, რომ შესაბამისი ნებართვის გარეშე აშ. მ-მა თავის საცხოვრებელ სახლს ჩაუტარა შემდეგი სახის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები – სახლს მიაშენა აივანი, მოუმატა სათავსოები, გადაიტანა კიბის მარში. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2010 წლის 11 ნოემბრის №... მითითებითა და დადგენილებით კი, ნ. და ა. მ-ების მიერ შესაბამისი ნებართვის გარეშე სახლის ფსადის მხარეს ფანჯრის ღიობის გაფართოება და კარის ღიობის გადაკეთება განხორციელდა. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულებები აპელანტების მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების ძალაში არსებული პუნქტები და ქ. თბილისის მერიის განკარგულება გასაჩივრებულ ნაწილში არ ეწინააღმდეგებოდა სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, ამასთან, სადავო აქტების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომელიც გახდებოდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ა. მ-მა და ნ. მ-მა.

კასატორები საკასაციო საჩივრით ითხოვდნენ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 16 იანვრის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ა. მ-ისა და ნ. მ-ის საკასაციო საჩივარი.

სამოტივაციო ნაწილი:

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

საქმეზე დადგენილადაა ცნობილი, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტებმა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სამართალდამრღვევის მიმართ 2010 წლის 11 ნოემბერს შეადგინეს მითითება №..., რომლითაც ა. მ-სა და ნ. მ-ს განესაზღვრათ 14-დღიანი ვადა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან სათანადო საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად, მითითებაში დაფიქსირდა, რომ ა. და ნ. მ-ების მიერ განხორციელდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია, კერძოდ, პირველ სართულზე განხორციელებულია კაპიტალური ამოშენება, რის შედეგადაც შექმნილია დამატებითი ფართი, მეორე სართულზე მიშენებულია აივანი და მოწყობილია კიბე, ასევე ქუჩის მხრიდან მოწყობილია კარის ღიობი.

2010 წლის 26 ნოემბერს თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენლებმა შეადგინეს აქტი №..., რომელშიც დაფიქსირდა მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილებით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ა. მ-ი და ნ. მ-ი დააჯარიმა 10000 ლარით ქ. თბილისში, ...ის ქ. №4-ში საცხოვრებელი სახლის უნებართვო რეკონსტრუქციისათვის.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 მარტის №... განკარგულებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ. და ა. მ-ების ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი №... დადგენილების მე-2 პუნქტი: პირველ სართულზე განხორციელებული კაპიტალური ამოშენებით შექმნილი დამატებითი ფართის, მე-2 სართულზე მიშენებული აივნისა და მოწყობილი კიბის დემონტაჟის ნაწილში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მერის 26.12.2006წ. №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.

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. 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 I 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, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს «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 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.

საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოთა მოსაზრებას, რომ უსაფუძვლოა კასატორთა მტკიცება მათ მიერ სამართალდარღვევის ჩაუდენლობისა და აშ. მ-ის მიერ ჩადენილი სამართალდარღვევის მათთვის შერაცხვის თაობაზე და ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ 2006 წლის 31 ივლისის №... ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმზე, რომლის თანახმად, აშ. მ-მა თავის საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები (სახლს მიშენებული აქვს აივანი, მომატებული აქვს სათავსოები, გადატანილია კიბის მარში) ჩაატარა შესაბამისი ნებართვის გარეშე. 2006 წლის 22 აგვისტოს თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2006 წლის 31 ივლისის №... ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის განხილვის შედეგად მიღებული №... დადგენილებით აშ. მ-ი დააჯარიმდა 6000 ლარით საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ განხორციელებული მიშენებითი სამუშაოებისათვის.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 20 იანვრის განჩინებით აშ. მ-ის სარჩელზე, მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ 2006 წლის 22 აგვისტოს დადგენილების ბათილად ცნობის ნაწილში შეწყდა საქმის წარმოება გარდაცვლილი აშ. მ-ის უფლებამონაცვლის ჩაბმის დაუშვებლობის გამო.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. საქმის მასალებით დადგენილად და მიჩნეული, რომ აწ გარდაცვლილმა ა.მ. მ-მა უნებართვოდ აწარმოა საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ სახლს მიაშენა აივანი, მიაშენა სათავსო, გადაიტანა კიბე, თუმცა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ ადასტურებს ა.მ. მ-ის მიერ ფანჯრის ღიობის გაფართოებისა და მისი კარის ღიობად გადაკეთების ფაქტს, რის გამოც საკასაციო სასამართლო აღნიშნულის საწინააღმდეგო მოსაზრებას მტკიცებულებების არარსებობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით ვერ გაიზიარებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მეორის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სწორად იქნა გამოყენებული «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის «ა» პუნქტი, 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 ზონებში და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქ. თბილისის ტერიტორიაზე-გამოიწვევს დაჯარიმებას 10000 ლარით. თუმცა, აქვე საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს შემდეგ გარემოებაზე: სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებასა და საკასაციო საჩივრის წარდგენის შემდგომ 20.12.2011წ. «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონში განხორციელებული ცვლილებების საფუძველზე აღნიშნული კანონს დაემატა შემდეგი შინაარსის 22¹ მუხლი: 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 და მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე-8000 ლარით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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. 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 სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენება. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლომ უნდა გამოიყენოს საქმის განხილვის დროისათვის მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი, რომელშიც 2011 წლის 20 დეკემბერს განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილების საფუძველზე მითითებული კანონის 22¹ მუხლით კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოვლენილი სამართალდარღვევისათვის ჯარიმის ოდენობა შემცირდა და განისაზღვრა ახალი სანქცია – ჯარიმა 8000 ლარის ოდენობით.

ამდენად, ზემოაღნიშნულისა და იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლით, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტს აქვს უკუქცევითი ძალა, ე.ი. ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე, აღნიშნული ნორმა საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს მიიჩნიოს, რომ ა. მ-სა და ნ. მ-ს (გამომდინარე იქიდან რომ 22-ე მუხლით განსაზღვრული სანქცია შემცირდა) უნდა შეუმცირდეთ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმით შეფარდებული სანქცია (10000 ლარი) 2011 წლის 20 დეკემბრის საკანონმდებლო ცვლილებების ფარგლებში და განისაზღვროს 8000 ლარით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სახეზეა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების კანონისმიერი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის I მუხლის II ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა. მ-ისა და ნ. მ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 9 ნოემბრის განჩინება ა. მ-ისა და ნ. მ-ისათვის დაკისრებული საჯარიმო თანხის 10000 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ა. მ-ისა და ნ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 24 იანვრის №... დადგენილებით განსაზღვრული საწესდგო (ჯარიმის ოდენობა 10000 ლარი) შემცირდეს 8000 ლარამდე. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება დარჩეს უცვლელი;

4. ა. მ-ისა და ნ. მ-ის მიერ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 150 ლარი გადასახდელად დაეკისროს მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს;

5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება უნებართვო მშენებლობისათვის

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-198-196(2კ-12)

21 ივნისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ლ. მურუსიძე,

პ. სილაგაძე

სარჩელის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 24 ოქტომბერს შპს «...» სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის გამო, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით შპს «...» დაჯარიმდა 39 000 ლარით.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილება შპს «...» მიერ გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 13 სექტემბრის №... განკარგულებით შპს «...» ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელის მითითებით, ქ. თბილისში, ... ქ. №6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი შპს «...» საკუთრებას არ წარმოადგენდა, ის იყო მერიის ბალანსზე რიცხული ობიექტი და მოსარჩელეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე არანაირი სამშენებლო მოქმედებები არ უწარმოებია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 13 სექტემბრის №... განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შპს «...» სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით შპს «...» დაეკისრა ადმინისტრაციული სახდელი – ჯარიმა 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით. მასვე განემარტა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 5-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დამრღვევის მიერ ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდებოდა წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილება შპს «...» არ გაუსაჩივრებია, 2008 წლის 29 დეკემბერს დადგენილება შევიდა კანონიერ ძალაში და 2009 წლის 4 აგვისტოს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 16 ივლისის შემოწმების აქტის შესაბამისად, შპს «...» მიერ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძველი არ აღმოუფხვრელა. ამდენად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილების საფუძველზე 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის გამო, შპს «...» დაჯარიმდა 39 000 ლარით. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილება შპს «...» მიერ გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაცი-

ულ ორგანოში. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 13 სექტემბრის №... განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» 2010 წლის 8 აპრილის საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდებოდა იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდებოდა შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები.

«ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის I-II პუნქტების მიხედვით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობდა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდამრღვევის საქმის წარმოებას იწყებდა დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით. ამავე კანონის მე-13 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებდა დამრღვევს, რაზედაც დგებოდა შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახებოდა მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-6 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებული იყო დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებდა დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ. ამავე კანონის 14-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, ამ მუხლის პირველ და მე-3 პუნქტებში მითითებული პირები ჯარიმდებოდნენ დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლებოდა დაკისრებოდა არა უმეტეს სამჯერ.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის შესაბამისად, არქიტექტურულ სამართალდამრღვევი სუბიექტის მიერ დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძვლის აღმოუფხვრელობა იწვევდა საურავის დაკისრებას საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე სადავოდ არ ხდიდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მის მიერ 2008 წლის 2 დეკემბრის დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძველი არ აღმოუფხვრია, რაც «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მისთვის ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრა შპს «...». აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილებით შპს «...» სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; შეიცვალა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა (39 000 ლარი) შპს «...» მიმართ შემცირდა 15 000 ლარით და განისაზღვრა 24 000 ლარით; გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებდა დამრღვევს, რაზედაც დგებოდა შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახებოდა მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით. ასევე «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-6 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებული იყო დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებდა დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ. ამავე კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, ამ მუხლის პირველ და მე-3 პუნქტებში მითითებული პირები ჯარიმდებოდნენ

დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაკისრებოდა არა უმეტეს სამჯერ.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ საქმის მასალებით დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა აღმოფხვრილი 2008 წლის 2 დეკემბრის დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძველი ანუ მის მიერ არ აღმოფხვრილა სამართალდარღვევა, წარმოადგენდა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად მოსარჩელისათვის ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველს.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს დასკვნა ჯარიმის ოდენობის შესახებ და მიიჩნია, რომ არსებობდა სამართლებრივი წანამდღვრები მის შესამცირებლად, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მართალია, სამშენებლო საქმიანობის კონტროლის რეგულაციები დადგენილი იყო სპეციალური კანონით, მაგრამ ამ კანონით განსაზღვრული სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას და მასზე ჩვეულებრივი წესით ვრცელდებოდა ის ზოგადი ნორმები, რომელიც დადგენილი იყო სამართალდარღვევისთვის; ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევისათვის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს ჰქონდათ უკუქცევითი ძალა, ანუ ვრცელდებოდნენ ამ აქტების გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო სამართალურთიერთობის რეგულირების სფეროში განხორციელდა საკანონმდებლო ცვლილება. კერძოდ, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონს დაემატა 22¹ მუხლი, რომლითაც განისაზღვრა, რომ უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილი იყო 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 იწვევდა შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევდა დაჯარიმებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საკანონმდებლო ცვლილებების ფონზე, ჯარიმის სამმაგი ოდენობა უნდა დაანგარიშებულიყო არა 10 000 ლარის, არამედ 8000 ლარის მიხედვით.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონი არ ადგენდა დამოუკიდებლად, მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ცალკე საჯარიმო თანხის დაკისრების შესაძლებლობას. შესაბამისად, აღარ არსებობდა სამართლებრივი საფუძველი იმისათვის, რომ მოსარჩელეს მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული ჯარიმის 3000 ლარის სამმაგი ოდენობა 9000 ლარი დაკისრებოდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საკანონმდებლო ცვლილებების ფონზე, შპს «...» დაკისრებული ჯარიმის ოდენობა 39 000 ლარი უნდა შემცირებულიყო 15 000 ლარით და განსაზღვრულიყო 24 000 ლარით. სააპელაციო სასამართლო დანარჩენ ნაწილში დაეთანხმა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება შპს «...» სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა. კასატორებმა გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორების განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად მიანიჭა უკუძალა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22¹ მუხლს.

კასატორების მოსაზრებით, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს კანონის მე-2 მუხლში კანონმდებელმა ცალსახად განსაზღვრა, რომ მოცემულ კანონს უკუქცევითი ძალა ენიჭებოდა, იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საბოლოო გადაწყვეტილება დაჯარიმების შესახებ არ იყო მიღებული.

ამასთან, კასატორების მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განსაზღვრა საჯარიმო თანხის ოდენობა, რადგან საქმეში წარმოდგენილი მასალებით უდავოდ დასტურდებოდა ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი სადაც სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა, შესაბამისად, იმ შემთხვევაშიც კი თუ სასამართლო 22¹ მუხლს უკუქცევით ძალას მიანიჭებდა საჯარიმო თანხა – 10 000 ლარიდან უნდა დაანგარიშებულიყო.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 28 თებერვლის განჩინებებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 5 აპრილის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2012 წლის 31 მაისს 14:00 საათზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით შპს «...» დაეკისრა ადმინისტრაციული სახდელი – ჯარიმა 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის 3000 ლარის ოდენობით. მასვე განემარტა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დამრღვევის მიერ ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდებოდა წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილება შპს «...» არ გაუსაჩივრებია, 2008 წლის 29 დეკემბერს დადგენილება შევიდა კანონიერ ძალაში და 2009 წლის 4 აგვისტოს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

საკასაციო სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 5 ივლისის შემოწმების აქტის თანახმად, შპს «...» მიერ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძველი არ აღმოფხვრილა. ამდენად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილების საფუძველზე, 2008 წლის 2 დეკემბრის №... დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის გამო, შპს «...» დაჯარიმდა 39 000 ლარით. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილება შპს «...» მიერ გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 13 სექტემბრის №... განკარგულებით შპს «...» ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

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 სამართალდაღვევათა 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 ხელმოყოფი მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის I 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 საჩივრის გამოყენების საერთო წესს.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «ს» პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა წარ-

მოადგენს 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.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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. 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.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომ მართალია, სამშენებლო საქმიანობის კონტროლის რეგულაციები დადგენილი იყო სპეციალური კანონით, მაგრამ ამ კანონით განსაზღვრული სამართალდარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას და მასზე ჩვეულებრივი წესით ვრცელდებოდა ის ზოგადი ნორმები, რომელიც დადგენილი იყო სამართალდარღვევისთვის. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტებს ჰქონდათ უკუქვევითი ძალა, ანუ ვრცელდებოდნენ ამ აქტების გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე.

თუმცა აქვე, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მართალია «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონში, 2011 წლის 20 დეკემბერს განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილების საფუძველზე, მითითებული კანონის 22' მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული (კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ჩადენილი) სამართალდარღვევისათვის ჯარიმის ოდენობა შემცირდა – 8 000 ლარამდე, მაგრამ ამავე მუხლის «ა» ქვეპუნქტით განისაზღვრა, რომ 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, სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – იწვევდა დაჯარიმებას 10 000 ლარის ოდენობით. ამდენად, ჯარიმის ოდენობა სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ჩადენილი ზემოაღნიშნული სამართალდარღვევისათვის არ შემცირებულა.

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ (ქ. თბილისში, ... ქ. №6-ში მდებარე) მიწის ნაკვეთი, სადაც სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდა სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს, შესაბამისად, საჯარიმო თანხა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22' მუხლის გამოყენებს შემთხვევაშიც კი 10 000 ლარიდან უნდა განისაზღვროს, რომლის სამმაგი ოდენობაც 30 000 ლარს შეადგენს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო ეთანხმება კასატორების მოსაზრებას შპს «...» საჯარიმო თანხის – 10 000 ლარიდან დაანგარიშების ნაწილში და მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ ნაწილში საკასაციო საჩივრები საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას შპს «...» მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული ჯარიმის სრულად გაუქმების ნაწილში და განმარტავს, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონი არ ადგენს დამოუკიდებლად, მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ცალკე საჯარიმო თანხის დაკისრების შესაძლებლობას. შესაბამისად, აღარ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი იმისათვის, რომ მოსარჩელეს მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის დაკისრებული ჯარიმის 3000 ლარის სამმაგი ოდენობა 9000 ლარი დაეკისროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მე-9 მუხლის და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა შეიცვალოს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, შპს «...» სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით განსაზღ-

ღვრული ჯარიმა 39 000 ლარი შპს «...» მიმართ უნდა შემცირდეს 9 000 ლარით და განსაზღვროს 30 000 ლარით, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის I მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

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

2. შეიცვალოს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

3. შპს «...» სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 22 ივლისის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა 39 000 ლარი შპს «...» მიმართ შემცირდეს 9 000 ლარით და განსაზღვროს 30 000 ლარით;

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელად;

6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაკისრებული ჯარიმისგან გათავისუფლების საფუძველი

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

№ბს-627-622(კ-11)

21 დეკემბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ლ. მურუსიძე,

ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების და ობიექტის დემონტაჟის, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

ნ. ი-ემ 15.03.10წ. სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში ქ. თბილისის მერიის მიმართ და მოითხოვა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმებისა და ობიექტის დემონტაჟის შესახებ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.11.09წ. №... დადგენილების, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მერის 5.02.2010წ. №... განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 24.11.09წ. №... დადგენილებით დაჯარიმდა 13000 ლარით «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის «ბ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის, კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე ქ. თბილისში, ... I შესახვევის მიმდებარედ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის.

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

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ შენობა არ ირიცხება მის სახელზე, იგი ეკუთვნოდა მის ბაბუას, შენობა არის I კატეგორიის და არ აღემატება 60 კვ.მ-ს, არის კეთილმოუწყობელი. მოსარჩელეს ჰყავს 10 თვის ჩვილი, არ ყავს მეუღლე, არის სოციალურად დაუცველი, სიღარიბის ზღვარს მიღმა, რის გამოც იღებს შემწეობას, 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» **14.11.97წ.** 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 «...» **04.11.09წ.** 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. მოპასუხე მიიჩნევს, რომ ნ. ი-ემ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განახორციელა საპროექტო დოკუმენტაციის გარეშე, რის გამოც ზედამხედველობის სამსახურის მიერ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, შედგა მიწერილობა, რომლითაც ნ. ი-ის განესაზღვრა **14-დღიანი** ვადა შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენისა და ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, **30.10.2009წ.** შედგა შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა მიწერილობაში მითითებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა. ამდენად, მოპასუხემ კანონიერად მიიჩნია სადავო დადგენილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **3.09.2010წ.** 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 **15.10.2009წ.** შედგენილი მიწერილობის 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 5¹ მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის მოთხოვნები. **2009 წლის** ზაფხულში მოსარჩელის მიერ სახლის სახურავის დემონტაჟისა და რკინაბეტონის ფილოვანი სასხვენო გადახურვის განხორციელების ფაქტი დადასტურებულია ასევე შპს «...» **04.11.09წ.** წერილითაც. საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწერილობით 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 **3.09.2010წ.** გადაწყვეტილების გაუქმება შემდეგი მოტივით:

აპელანტის მითითებით, მიწა იყო მისი ბაბუის საკუთრებაში, ასევე სახლიც აშენებული იყო ამ უკანასკნელის მიერ. სახურავის ჩამოშლის შემდეგ მოსარჩელის მეზობლები და ნათესავები იძულებულები იყვნენ მოეწესრიგებინათ იგი. შენობა იყო I კატეგორიის, რაც დასტურდებოდა მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით.

ნ. ი-ის სააპელაციო საჩივარი არ ცნეს მოწინააღმდეგე მხარეებმა – ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა და ქ. თბილისის მერიამ უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით.

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 **3.09.2010წ.** გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, სამართლებრივი დასკვნები და მიუთითა, რომ საქმის მასალებით დადასტურებული იყო ნ. ი-ის მიერ საცხოვრებელი სახლის უნებართვო სამშენებლო საქმიანობის – გადახურვის განხორციელება, რითაც დაირღვა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 5¹ მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის მოთხოვნები. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის არგუმენტები და კანონიერად მიიჩნია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება სკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ი-ემ და მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **25.01.2011წ.** განჩინების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება იმ მოტივით, რომ მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა მის ბაბუას, შენობა-ნაგე-

ბოზა განეკუთვნება I კატეგორიას, იგი არის მხოლოდ ბინის მოსარგებლე. კასატორი აღნიშნავს აგრეთვე, რომ არის უმუშევარი, მარტოხელა დედა და ბინა არის მისი და მისი შვილის ერთადერთი თავშესაფარი.

სამოტივაციო ნაწილი:

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

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **15.10.09წ.** ნ. ი-ეს გაეგზავნა მიწერილობა №..., რომლითაც მიეცა წინადადება **14** დღის ვადაში მოეხდინა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, კერძოდ განეხორციელებინა დემონტაჟი. ასევე დადგენილია, რომ **30.10.09წ.** ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოხდა მიწერილობის შესრულების შემოწმება, რა დროსაც გაირკვა, რომ ნ. ი-ის მიერ არ შესრულდა **15.10.09წ.** მიწერილობის მოთხოვნები, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **24.11.09წ.** გამოიცა დადგენილება, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ნ. ი-ის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე. პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძვლად გასაჩივრებულ აქტებში მითითებულია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის «ბ» ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ნ. ი-ე უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა **10 000** ლარით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის, იმავე კანონის **5⁸** მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის საფუძველზე, დამატებით დაჯარიმდა **3 000** ლარით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამჟამად მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის **22¹** მუხლის **1-ლი** პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტი ითვალისწინებს საჯარიმო სანქციას ქ. თბილისის ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობისა ან/და რეკონსტრუქციისათვის **8000** ლარის ოდენობით. ხსენებული კანონი სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის დროისათვის არ ითვალისწინებდა სანქციას (**3000** ლარი) მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის. სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებობა 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. 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 სამართალური ერთობების მიმართ შესაძლებელია სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენება.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.11.11წ.** ბრძანებით ნ. ი-ეს ნება დაერთო უნებართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით დაესრულებინა ქ. თბილისში, ... I შესახვევ **№37**-ში მდებარე დაუსრულებელი ობიექტის მშენებლობა. ნ. ი-ემ **21.11.11წ.** განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურს უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზების მოთხოვნით. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **25.11.11წ.** **№**ლეგ-761 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ნ. ი-ის განცხადება და სზაკ-ის მე-100 მუხლისა და 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» საფუძველზე ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ნაძალადევის რ/ნი, ... I შესახვევ **№37**-ში მდებარე უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. ამავე ბრძანებით განმცხადებელს განემარტა, რომ ლეგალიზებით მოხდა ობიექტის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარება და მისი ექსპლუატაციაში მიღება. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ.** **№660** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი ითვალისწინებს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზაციის შესაძლებლობას. ამავე ბრძანებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო მიზეზების ლეგალიზებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ფაქტიურად უარი თქვა ნ. ი-ის ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის, კერძოდ დემონტაჟის განხორციელების დავალდებულებაზე. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ნ. ი-ემ მოახდინა სადავო ობიექტის ლეგალიზება, სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს მოსარჩელისათვის საჯარიმო სანქციის შეფარდების საფუძვლის არსებობაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 25.01.11წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

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. ნ. ი-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 25.01.11წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება სამართალდარღვევის გამოსწორების გამო

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-1153-1142(კ-11)

28 მარტი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. ც-მა 16.12.10წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას ქ. თბილისის მერიის, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ და ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 23.07.10წ. №... ბრძანების, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 01.09.10წ. №... დადგენილების, ქ. თბილისის მერიის 01.10.10წ. №... და 03.12.10წ. №... განკარგულებების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2009-2010წწ. საცხოვრებელ სახლთან, საბოსტნე ნაკვეთის მიმდებარედ აშენდა 5 ავტოფარეხი, რის შემდეგაც თვითონაც გადაწყვიტა ავტოფარეხის აშენება. მშენებლობის დასაწყებად მიიღო ზმა «სინათლის» საერთო კრების თანხმობა. მოსარჩელემ ამხანაგობის თანხმობა მიიღო 20.06.10წ. და კორპუსის ამხანაგობისა და ავტოფარეხის მფლობელთა რჩევით დაიწყო ავტოფარეხის მშენებლობა. მშენებლობის დასაწყისში, 24.06.10წ. მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მუშაკის მიერ გამოიცა მითითება №..., რომლითაც 7 დღის ვადაში მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან ობიექტის დემონტაჟი მოეთხოვა. ამის შემდეგ მ. ც-მა მიმართა მერიის არქიტექტურის სამსახურს, დაადგინა კორპუსის მიწის წითელი ხაზები, ხოლო 01.07.10წ. შეიტანა განცხადება მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის დასტურის მისაღებად. პასუხის მიღებამდე 05.07.10წ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის თანამშრომლებმა შეადგინეს №... შემოწმების აქტი, რომელშიც დააფიქსირეს მითითების შეუსრულებლობა. 07.07.10წ. არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაიცა წერილობითი თანხმობა მშენებლობის გაგრძელების და დასრულების თაობაზე, რომლის ასლი გადაეცა ქ. თბილისის ზედამხედველობის სამსახურს. 23.07.10წ. არქიტექტურის სამსახურმა ბათილად ცნო 07.07.10წ. წერილობითი თანხმობა. მოსარჩელის განმარტებით, არქიტექტურის სამსახურისთვის მის მიერ წარდგენილ საკადასტრო გეგმაზე, სიტუაციურ გეგმაზე და სურათებში გარკვევით ჩანდა, რომ ავტოფარეხი იყო მშენებარე. ასევე ამავე სამსახურის 07.07.10წ. წერილობით თანხმობაში აღნიშნული იყო, რომ მ. ც-ი ითხოვდა მშენებარე ავტოფარეხის აშენებას და თავადვე დაადასტურა, რომ მშენებლობის დასრულება შესაძლებელი იყო არსებულ გაბარებულ აქტებში. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 01.09.10წ. დადგენილებით მოსარჩელე დაჯარიმდა 10000 ლარით და დაეკისრა ავტოფარეხის დემონტაჟი. აღნიშნული აქტები მ. ც-მა გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რაზეც მოსარჩელეს ეთქვა უარი. მოსარჩელე თვლის, რომ აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის კანონიერების პრინციპი, ამასთანავე უკანონო აღმჭურველი აქტი არ უნდა გამოცხადდეს ბათილად, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ამ

აქტის მიმართ. თანხმობის ბათილად ცნობისას არქიტექტურის სამსახურს არ ჰქონდა შეპირისპირებული კერძო და საჯარო ინტერესები, არ არის დასაბუთებული თუ რატომ მიენიჭა უპირატესობა საჯარო ინტერესს.

მოსარჩელე არ დაეთანხმა აგრეთვე **23.07.10წ.** ბრძანების მითითებას, რომ «დამკვეთმა მ. ც-მა სამსახურს არ აცნობა ავტოფარეხის უნებართვო მშენებლობის შესახებ». მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ დაწყებული მშენებლობის შესახებ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა იცოდა, რაც დასტურდება **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობით. არქიტექტურის სამსახურის თანამშრომლებმა თავად ჩამოწერეს ყველა საჭირო საბუთი, სამსახურის საბუთების მიმღებმა სპეციალისტმა გადამოწმების შემდეგ ჩაიბარა ისინი, სამსახურმა განიხილა და საბოლოო გადაწყვეტილებით დადებითი გადაწყვეტილება მიიღო. მოსარჩელე ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, რომ არქიტექტურის სამსახურმა **2009-10 წწ.** უნებართვოდ აშენებული ყველა ნაგებობა ლეგალიზებულად ცნო, ნაგებობის მეპატრონეებს მისგან განსხვავებით არც წითელი ხაზები და არც მშენებლობის განხორციელებაზე თანხმობა ჰქონდათ. მითითების დროულად არ შესრულება, უკეთეს გამოსწორებულია სამართალდარღვევა, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის მე-13 მუხლის თანახმად იყო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების, სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **09.02.11წ.** გადაწყვეტილებით მ. ც-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილების **66.1** მუხლზე, რომლის მიხედვით, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. **66.7** მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო **5** დღის ვადაში წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. ამავე მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება, როგორც უნებართვო მშენებლობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონი განსაზღვრავს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესებს, კერძოდ მითითების, შემოწმების აქტისა და დადგენილების შედგენის წესებს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მ. ც-ი აწარმოებდა ავტოფარეხის მშენებლობას, რომელიც წარმოადგენს პირველი კლასის დაქვემდებარებულ ნაგებობას და რომლის მოწყობა კანონის მოთხოვნის შესაბამისად საჭიროებს არა მშენებლობის ნებართვის, არამედ განთავსებაზე თანხმობის გაცემას. მ. ც-ს **07.07.10წ.** წერილით ეცნობა, რომ მშენებლობა შესაძლებელი იყო და შენობა უნდა დასრულებულიყო არსებულ გაბარიტებში. ამავე წერილით განმცხადებელს განემარტა, რომ საპროექტო დოკუმენტი განეკუთვნება პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობაზე თანხმობა გაიცემა წერილობით. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სადავო არ არის ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მ. ც-მა წარადგინა მოთხოვნა ავტოფარეხის განთავსების თანხმობის დადასტურებაზე, მაგრამ აღნიშნული უნდა განხორციელებულიყო მშენებლობის დაწყებამდე და არა მშენებლობის დაწყების შემდგომ. «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვოს პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილების **63.2** მუხლზე მითითებით საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ როდესაც პირი უნებართვოდ წარმოებულ მშენებლობაზე ითხოვს მშენებლობის ნებართვის გაცემას, მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილება გააჩნია დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ.

სასამართლოს მითითებით, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის **07.07.10წ.** წერილით გაცემული თანხმობა არ წარმოადგენდა ამ თანხმობის მიღებამდე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველს და შესაბამისად, სამართალდამრღვევის დაჯარიმების თაობაზე დადგენილების მიღების გამომრიცხავ გარემოებას. მოსარჩელეს **07.07.10წ.** წერილით გაცემული თანხმობის საფუძველზე არ განუხორციელებია უნებართვოდ დაწყებული მშენებლობა ანუ იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება, რაც გახდა შემდგომში მისი დაჯარიმების საფუძველი.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ც-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **24.05.11წ.** განჩინებით მ. ც-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **09.02.11წ.** გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილების **66-ე** მუხლის **1-ლი** და მე-**2** პუნქტების საფუძველზე გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ **1-ლი** კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებლის დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, განზრახული მშენებლობა გულისხმობს მშენებლობის დაწყებამდე შესაბამისი

განცხადების წარდგენის ვალდებულებას და განთავსების თანხმობის დადასტურებას ობიექტის მშენებლობის დაწყებამდე. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება, რომ სახეზე არ იყო სამართალდარღვევა და მიუთითა, რომ საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 66.10 მუხლის შესაბამისად ამ დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება, როგორც უნებართვო მშენებლობა, რომელიც თავის მხრივ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 22-ე მუხლის თანახმად წარმოადგენს სამართალდარღვევას. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მითითების გაცემის მომენტისათვის ავტოფარეხის განთავსების თანხმობა მოსარჩელეს არ გააჩნდა და მიწერილობით დადგენილ ვადებში მითითებული მოთხოვნები არ შესრულებულა. არქიტექტურული სამსახურის 07.07.10წ. წერილით გაცემული თანხმობა არ წარმოადგენდა თანხმობის მიღებამდე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველს, მოსარჩელეს თანხმობის საფუძველზე არ განუხორციელებია უნებართვოდ დაწყებული მშენებლობა ანუ იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება, რაც გახდა შემდგომში მისი დაჯარიმების საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 24.05.11წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. ც-მა. კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ იურიდიულად ვერ დაასაბუთა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის შემხებლობა მოცემულ შემთხვევასთან, ამასთან 07.07.10წ. წერილობითი თანხმობის ბათილად ცნობის აუცილებლობა, მით უფრო რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილები კრძალავენ მის ბათილად ცნობას. გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა თუ რატომ იყო კანონიერი ძალის მქონე ზედამხედველობის სამსახურის 01.09.10წ. დადგენილება. კასატორის განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სასამართლომ გამოიყენა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 22-ე მუხლის «ა» ქვეპუნქტი, მაშინ როდესაც უნდა გამოეყენებინა იმავე კანონის 2.4 მუხლი. ამ უკანასკნელის თანახმად, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონით არ რეგულირდება სამშენებლო საქმიანობა, რომელიც არ საჭიროებს ნებართვას. აღნიშნული ნორმით დაუშვებელია ამავე კანონის 22-ე მუხლის გამოყენება. კასატორმა ასევე გაამახვილა ყურადღება «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 13.13 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, 01.09.10წ. №... დადგენილება გასაცნობად უნდა ჩაბარებოდა მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში, მაგრამ აღნიშნული დადგენილების მისთვის გაცნობა 10.09.10წ. მოხდა. კასატორის მოსაზრებით, დადგენილების მიღება მოხდა ვადის დარღვევით, მაგრამ დოკუმენტზე მიეთითა 01.09.10წ., რადგან ზედამხედველობის სამსახური ვალდებული იყო დადგენილება მიეღო შემოწმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში ანუ 5 სექტემბრამდე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მე-13 მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, მ. ც-ი გათავისუფლებოდა ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 05.10.11წ. განჩინებით მ. ც-ის საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 24.05.11წ. განჩინებაზე მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა და მისმა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს და მოითხოვეს მისი დაკმაყოფილება. მოპასუხეების წარმომადგენლები, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეტყობინების მიუხედავად, საკასაციო პალატის სხდომაზე არ გამოცხადნენ, მოპასუხეებს მ. ც-ის საკასაციო საჩივარზე არ წარმოუდგენიათ შესაგებლები.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერების და დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მ. ც-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

«ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება ფიზიკური პირების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები. ამავე კანონში 20.12.11წ. კანონით შეტანილი ცვლილებების თანახმად (22¹ მუხ.), უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება ქ. თბილისის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას 8 000 ლარით. საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილება ახდენს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირებას, მშენებლობის ნებართვის გაცემასა და სანებართვო პირობების შესრულებასთან დაკავშირებული საკითხების მოწესრიგებას. ამავე დადგენილების 65-ე და 66-ე მუხლების თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, დადგენილების მოთხოვნათა დარღვევით მშენებლობის განხორციელება განიხილება, როგორც უნებართვო მშენებლობა. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სა-

ხეზე არ არის საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებით სამართალურთიერთობის ურთიერთსაწინააღმდეგო რეგულირება და ადგილი აქვს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით სადავო საკითხის დეტალურ მოწესრიგებას, რის გამოც სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს, როგორც «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი, ასევე საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილება და სზაკ-ის ნორმები.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მ. ც-ი ქ. თბილისში, ...ის ქ. **№48**, კორპუსი **3-ს** მიმდებარედ აწარმოებდა ავტოფარების მშენებლობას შეთანხმებული საპროექტო სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე. აღნიშნულის გამო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **24.06.10წ. მ. ც-ს** მიეცა მითითება **7** დღის ვადაში წარედგინა მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაცია ან განეხორციელებინა ობიექტის დემონტაჟი. მ. ც-მა მითითების მიღების შემდეგ, **01.07.10წ.** მიმართა მშენებლობის დასრულებაზე თანხმობის მიღების მიზნით თბილისის არქიტექტურის სამსახურს, რომლის **07.07.10წ.** წერილით ეცნობა, რომ მშენებლობა შესაძლებელი იყო და შენობა უნდა დაესრულებინა არსებულ გაბარიტებში, განმცხადებელს ასევე განემართა, რომ საპროექტო ობიექტი განეკუთვნებოდა პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას და არ საჭიროებდა ნებართვას. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ, «ტექნიკური უსაფრთხოების კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მ. ც-ის მიმართ **05.07.10წ.** შედგენილ იქნა №... შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების მ. ც-ის მიერ შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა **12.07.10წ.** წერილით მიმართა თბილისის არქიტექტურის სამსახურს, რომლითაც აცნობა მ. ც-ის მიერ ავტოფარების უნებართვო მშენებლობის შესახებ. არქიტექტურის სამსახურმა წერილის საფუძველზე დაიწყო მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება. სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობა ამავე სამსახურის უფროსის **23.07.10წ.** ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილების **63-ე** მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე. არქიტექტურის სამსახურმა მიიჩნია, რომ **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობა ეწინააღმდეგებოდა «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილების **63-ე** მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებს, გამცხადებელმა სამსახურს არ აცნობა ავტოფარების უნებართვო მშენებლობისა და მასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს აზრით გამოიცხადებდა გაუქმებული აქტის მიმართ მ. ც-ის კანონიერი ნდობის არსებობას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ საქართველოს მთავრობის **24.03.09წ. №57** დადგენილების **63-ე** მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ.

02.08.10წ. მ. ც-მა ქ. თბილისის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის **23.07.10წ. №3483** ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე. ქ. თბილისის მერიის **01.10.10წ. №3959** განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ. №12188095-13** წერილობითი დასტური არის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათის და სამსახური არ იყო უფლებამოსილი ემსჯელა დასტურის გაცემის თაობაზე, ვინაიდან განმცხადებლის მიერ წარდგენილ დოკუმენტებიდან დასტურდებოდა, რომ ობიექტი იყო მშენებარე და მხარის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი წარმოებული უნებართვო მშენებლობაზე გამოცემული აქტი და ამ აქტით განსაზღვრული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის **01.09.10წ. №...** დადგენილებით მ. ც-ი დაჯარიმდა **10000** ლარით ქ. თბილისში, ...ის ქ. **№48**, კორპუსი **3^ა** მიმდებარედ ავტოფარების უნებართვოდ მშენებლობისთვის და მასვე დაევალა უნებართვოდ აშენებული ავტოფარების დემონტაჟი. **16.09.10წ. მ. ც-მა** ქ. თბილისის მერიაში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის **01.09.10წ. №...** დადგენილების ბათილად ცნობის თაობაზე. ქ. თბილისის მერიის **03.12.10წ. №...** განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ.** წერილობითი დასტური არის აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებამოსილება ენიჭება, მოცემულ შემთხვევაში შენობის დასრულება. აღმჭურველი აქტით მინიჭებული უფლების დაცვის განსაკუთრებულ გარანტიას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ მ. ც-ს ავტოფარების ასაშენებლად ნაკვეთი გამოეყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ, საქმის მასალების მიხედვით ბმა «...მ» მ. ც-ს გადასცა **35** კვ.მ ნაკვეთი ავტოფარების ასაშენებლად, **30.06.10წ.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარეგისტრირდა კორპუსის წითელი ხაზები და გაცა საკადასტრო გეგმა, რომელზეც მ. ც-ის ავტოფარები დატანილია როგორც მშენებარე შენობა-ნაგებობა, ავტოფარების ადგილი მდებარეობს აშენებული ავტოფარების რიგში. ამდენად, სახეზე არ არის სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი

ნდობის გამომრიცხავი გარემოება, კერძოდ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიერ სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების არსებითი დარღვევა.

სახეზე არ არის აგრეთვე სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, კანონიერი ნდობა არსებობს მაშინ, თუ პირმა აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება და სახეზე არ არის კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოება – დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 66-ე მუხლის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია განზრახული სამუშაოების შესახებ (ე.ი. მშენებლობის დაწყებამდე) განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელიც 5 დღის ვადაში წერილობით ადასტურებს დაგეგმილი მშენებლობის ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობას. ამავე დადგენილების თანახმად აღნიშნულ მოთხოვნათა დარღვევით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელება განიხილება როგორც უნებართვო მშენებლობა. წერილობითი თანხმობის ბათილად ცნობის შესახებ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 07.07.10წ. №... ბრძანებაში კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოების სახით მითითება იმაზე, რომ მ. ც-მა სამსახურს არ აცნობა ავტოფარეხის უნებართვო მშენებლობის შესახებ უმართებულოა და არ ემყარება საქმის მასალებს. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ავტოფარეხის მიმდინარე მშენებლობის დასრულებაზე თანხმობის გაცემისას კასატორს ნებართვის გამცემი ორგანოსათვის არ დაუმაღლავს დაწყებული მშენებლობის შესახებ. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მ. ც-ის მიერ წერილობითი თანხმობის მისაღებად ადმინისტრაციული ორგანოსათვის წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 30.06.10წ. საკადასტრო გეგმა, სადაც პირობითი ნომრით 26/1 წყვეტილი კონტურით აღნიშნული იყო კასატორის ავტოფარეხი, როგორც მშენებარე ნაგებობა, ტოპო-გეგმა ადგილის მონიშვნით, ამხანაგობის კრების ოქმი და პანორამული ფოტოები, რომლებიც ასევე ადასტურებდნენ მიმდინარე მშენებლობას. ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ცნობილი იყო დაწყებული მშენებლობის შესახებ, დასტურდება თვით 07.07.10წ. თანხმობის წერილით, რომლითაც მ. ც-ს ეცნობა, რომ წითელ ხაზებში მშენებარე ავტოფარეხის დასრულება შესაძლებელია, შენობა უნდა დასრულებულიყო №26/1 საკადასტრო გეგმაზე არსებულ გაბარიტებში. ზედამხედველობის სამსახურის მითითების შესაბამისად მ. ც-მა შეაჩერა მშენებლობა, მიმართა განცხადებით უფლებამოსილ ორგანოს, უფლებამოსილი ორგანოსაგან თანხმობის მიღების შემდეგ განაახლა მშენებლობა, მ. ც-მა თანხმობა აღიქვა, როგორც შესაბამისი უფლებამოსილების მიმნიჭებელი დოკუმენტი და დაასრულა მშენებლობა. არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი იყო რა განმცხადებლისაგან მშენებლობის შესახებ, შეეძლო და ვალდებულიც იყო გაერკვია საქმის გარემოებანი, მოეთხოვა ყველა საჭირო დოკუმენტის და ინფორმაციის მიწოდება ან უკიდურეს შემთხვევაში ზედამხედველობის სამსახურის მეშვეობით თავად დაედგინა ნებართვის გაცემისათვის საჭირო გარემოებანი და ამის შემდეგ მიეღო გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს 07.07.10წ. თანხმობა, რომლითაც ორგანო განმცხადებელს რთავდა ნებას მშენებლობა დაესრულებინა არსებულ გაბარიტებში, მ. ც-ისათვის წარმოადგენდა საკმარის საფუძველს მიეჩნია, რომ მის მიერ განხორციელდა ყველა საჭირო მოქმედება მიმდინარე მშენებლობის კანონმდებლობის მოთხოვნის ფარგლებში მოსაქცევად, დაინტერესებული პირი ენდობოდა ადმინისტრაციული აქტის სტაბილურობას და გამოიყენა ეს ნდობა – დაასრულა მშენებლობა, აქტის არამართლზომიერება არ შედიოდა მოსარჩელის პასუხისმგებლობის სფეროში. ამასთანავე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სამართლებრივი შედეგები დგება მის კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ, ასეთი აქტის ძალაში შესვლა არ არის დამოკიდებული აქტის შინაარსზე ანუ მის კანონიერებასა თუ უკანონოობაზე. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ ზედამხედველობის სამსახურიდან წერილის მიღების (10.07.10წ.) შემდეგ თანხმობის გაუქმებამდე ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის შეჩერება არ მოუთხოვია. წერილობითი თანხმობის არ არსებობის შემთხვევაში მ. ც-ი არ შეასრულებდა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებას, დამატებითი ხარჯების გაწევით არ დაასრულებდა მშენებლობას, შესაბამისად სანქციის დაკისრებამდე მოახდენდა დაწყებული ნაგებობის დემონტაჟს, ამდენად, მას არ დაეკისრებოდა შენობის დემონტაჟი და 10 000 ლარის ჯარიმის გადახდა, შესაბამისად, თავიდან აიცილდა მნიშვნელოვან ზიანს. თავის მხრივ დაინტერესებული პირისათვის ზიანის მიყენება სზაკ-ის 60^{1.5} მუხლის თანახმად არის კანონიერი ნდობის არსებობის დამადასტურებელი გარემოება. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა გამოირიცხება უკეთუ ადმინისტრაციული აქტი გამოიცა დაინტერესებული პირის მიერ კანონსაწინააღმდეგო ქმედების საფუძველზე, ასეთად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ყალბი დოკუმენტის, არასწორი ინფორმაციის წარდგენა, ზეწოლა, მოტყუება, ქრთამის მიცემა და სხვ., რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია, შესაბამისად ადგილი არ აქვს სზაკ-ის 9.3 და 60^{1.5} მუხლებით გათვალისწინებული კანონიერი ნდობის გამომრიცხავ გარემოებას – დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედებას. კასატორი ენდობოდა აღმჭურველი აქტის სტაბილურობას და მისი ეს ნდობა სამართლებრივი უსაფრთხოების

ფაქტორიდან გამომდინარე დაცვის ღირსია, რაც თავის მხრივ ზღუდავს აქტის ბათილად გამოცხადების შესაძლებლობას, ასეთ შემთხვევაში აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადების საკითხი განიხილება არა მხოლოდ კანონიერების, არამედ აგრეთვე მისი ექვივალენტური – ნდობის დაცვის პრინციპის თვალსაზრისით. მოცემულ შემთხვევაში ორი პრინციპის შეპირისპირებით, აქტის ფორმის (აქტი წერილობითი ფორმით არის გამოცემული), დარღვევის სიმძიმის (I კატეგორიის შენობის აგება არ საჭიროებს ნებართვას, საკმარისია ობიექტის განთავსებაზე შეთანხმება, მშენებლობით არ დარღვეულა არსებითად რომელიმე პირის უფლება ან ინტერესი, მოსარჩელის მიერ ვალდებულება განხორციელდა მხოლოდ ვადის დარღვევით), კანონიერი ნდობის გამომრიცხავი გარემოების არარსებობის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში პრიორიტეტული და პატივსაცემია კასატორის აღმჭურველი აქტის მიმართ ნდობის დაცვის პრინციპი. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში აღმჭურველი აქტის გამოცემას საფუძველად არ ედო განმცხადებლის უკანონო ქმედება, ასეთად ვერ ჩაითვლება მ. ც-ის თბილისის არქიტექტურის სამსახურისთვის მიმართვა და მის მიერ დოკუმენტების წარდგენა. შესაბამისად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სახეზეა აღმჭურველი აქტის – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობის მიმართ მ. ც-ის კანონიერი ნდობა, რაც გამორიცხავდა სადავო აქტით (**23.07.10წ. №...** ბრძანებით) მის ბათილად ცნობას. ამასთანავე სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესის არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა ადრესატისათვის ქონებრივი კომპენსაციის გადახდის გზით. ვინაიდან სადავო აქტები ითვალისწინებენ დაჯარიმებას, აზრს დაკარგავს კომპენსაციის გაცემა. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თანხმობა მშენებლობის დასრულებაზე გაუქმდა არა ადმინისტრაციული საჩივრის, არამედ ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივით. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კანონით განსაზღვრულ ვადაში მესამე პირის ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე საჩივრის ფარგლებში აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო შეზღუდული არ არის პირის კანონიერი ნდობით აღმჭურველი აქტის მიმართ. აღმჭურველი აქტის ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივით გაუქმების შემთხვევაში ორგანომ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის, მათ შორის აქტისადმი პირის კანონიერი ნდობის გათვალისწინებით.

07.07.10წ. წერილობითი თანხმობის ბათილად ცნობის ფაქტიურად ერთადერთ საფუძველს, **23.07.10წ. №...** ბრძანების მიხედვით, წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილი იყო ემსჯელა მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მ. ც-ის მიერ წერილობითი თანხმობის მისაღებად მიმართვისა და თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობის გაცემის და არც **23.07.10წ. №...** ბრძანების გამოცემის მომენტისათვის სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის, კერძოდ უნებართვო მშენებლობისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული არ ყოფილა. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის **24.06.10წ.** მითითების შეუსრულებლობის შედეგად ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგენილი შემოწმების აქტი თავისი ბუნებით არის შუალედური აქტი, გამოცემულია ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით და არ იწვევს უშუალო შედეგს (აღნიშნულს თავად მერიის ადმინისტრაციაც ადასტურებს), შემოწმების აქტი შედგა **05.07.10წ.**, ხოლო დადგენილება, რომლითაც დადგა შედეგი, კერძოდ მ. ც-ი უნებართვო მშენებლობისათვის სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქციით «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის **22-ე** მუხლის «ა» ქვეპუნქტის საფუძველზე დაჯარიმდა **10 000** ლარით და დაევალა უნებართვოდ აშენებული ავტოფარეხის დემონტაჟი, **01.09.10წ.** გამოიცა. ამდენად, მ. ც-ი არქიტექტურის სამსახურისთვის მიმართვის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ **07.07.10წ.** გადაწყვეტილების – წერილობითი თანხმობის გაცემის დროისათვის ვერ წარმოადგენდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **01.09.10წ.** სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიღებულ დადგენილებას და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარს. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის თანახმად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მ. ც-მა მითითებით განსაზღვრულ ვადაში მოახდინა კორპუსის წითელი ხაზების დარეგისტრირება, მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს თანხმობის გამოცემის მოთხოვნით, მ. ც-ის მიერ მითითება დროულად არ შესრულდა, თუმცა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობის საფუძველზე გააგრძელა და დაასრულა მშენებლობა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **01.09.10წ.** დადგენილების მიღებამდე. თვით **05.07.10წ.** შემოწმების №... აქტის ფორმულარში აღნიშნულია, რომ თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა აღმოფხვრილ იქნა დადგენილების გამოცემამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევაზე დაწყებული წარმოება უნდა შეწყდეს. შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **07.07.10წ.** წერილობითი თანხმობის მიმართ კანონიერი ნდობის არსებობის, აღნიშნული აქტის ძალაში ყოფნისა და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მიღებამდე მ. ც-ის მიერ გამოსწორებული სამარ-

თაღდარღვევის პირობებში, მ. ც-ის მიმართ უნდა შეწყდეს სამართაღდარღვევის საქმის წარმოება. ზემოაღ-ნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობდა საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე მითითებით 07.07.10წ. გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

მხედველობაში მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 23.07.10წ. №... ბრძანებაზე, რომლითაც გაუქმდა ამავე სამსახურის 07.07.10წ. თანხმობა, მ. ც-ის მიერ შეტანილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომელსაც სზაკ-ის 184-ე მუხლის თანახმად სუსპენსიური ეფექტი აქვს. ამდენად სანქციის შეფარდების პერიოდში 23.07.10წ. აქტის მოქმედება შეჩერებული იყო, შესაბამისად ძალაში იყო მშენებლობის დასრულების თაობაზე წერილობითი თანხმობა. ვინაიდან არ არსებობდა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 07.07.10წ. №... აღმკურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, შესაბამისად ადგილი აქვს სზაკ-ის მე-60' მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევას, რის გამოც სახეზეა ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 23.07.10წ. №... ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი. ვინაიდან აღნიშნული ბრძანება საფუძველად დაედო ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 01.09.10წ. №... დადგენილებას, აგრეთვე მერიის 01.10.10წ. №... და 03.12.10წ. №... განკარგულებებს, აღნიშნული აქტები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. რაც შეეხება კასატორის მითითებას დადგენილების მხარისათვის გაცნობის წესის დარღვევის შესახებ, აღნიშნული არ წარმოადგენს სზაკ-ის მე-60' მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული არსებითი სახის დარღვევას.

სსსკ-ს 53.1-ე მუხლის თანახმად, ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურსა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ კასატორის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 257-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

1. მ. ც-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააკველაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 24.05.11წ. განჩინება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. ც-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 23.07.10წ. №... ბრძანება, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 01.09.10წ. №... დადგენილება, ქ. თბილისის მერიის 01.10.10წ. №... და 03.12.10წ. №... განკარგულებები და შეწყდეს სამართაღდარღვევის საქმის წარმოება;
4. მოპასუხეებს – ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურსა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს სოლიდარულად დაეკისროთ მ. ც-ის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 500 ლარი;
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ტექნიკური მომსახურების სადგურიდან საცხოვრებელ სახლამდე მანძილის განსაზღვრა

განჩინება

№ბს-1666-1638(კ-11)

15 მაისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 18 მაისს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ი. დ-მ მოპასუხეების თვითმმართველი ქ. ქუთაისის საკრებულოს, თ. დ-ის, ნ. მ-ისა და მესამე პირის ქ. ქუთაისის მერიის მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა ქ. ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 21 თებერვლის №... ბრძანების ბათილად ცნობას.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილებით ი. დ-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ი. დ-მ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ქ. ქუთაისის მერიის 2008 წლის 1 მაისის №... ბრძანების, 2008 წლის 15 მაისის №... სანებართვო მოწმობისა და 2008 წლის 12 სექტემბრის №... ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, რაც ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 28 იანვრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა; აღნიშნული გადაწყვეტილება ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2009 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით გაუქმდა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ქუთაისის მერიის 2008 წლის 1 მაისის №... ბრძანება, 2008 წლის 15 მაისის №... სანებართვო მოწმობა, 2008 წლის 12 სექტემბრის №... ბრძანება და ქ. ქუთაისის მერიის დაევა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ქ. ქუთაისში, ...ის ქ. №126-ში მდებარე მოქალაქეების: თ. დ-სა და ნ. მ-ის კუთვნილ ფართში, ავტოტექნომსახურების ობიექტის პროექტის შეთანხმების, სანებართვო მოწმობის გაცემისა და ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების საკითხის კანონით დადგენილი წესით გადაწყვეტის მიზნით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა; უზენაესი სასამართლოს განჩინებით საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად.

სახლის გამოყოფილი ნაწილი მდებარე ქ. ქუთაისში, ...ის ქ. №126-ში, საერთო ფართობით 47,49 კვ.მ. წარმოადგენს ნ. მ-ის საკუთრებას, ხოლო მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებას.

სახლის გამოყოფილი ნაწილი მდებარე ქ. ქუთაისში, ...ის ქ. №126-ში, საერთო ფართობით 46,21 კვ. მეტრი წარმოადგენს თ. დ-ის საკუთრებას, ხოლო მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებას.

ერთსართულიანი სახლის გამოყოფილი ნაწილში განხორციელდა რეკონსტრუქცია, რომელშიც თ. დ-ისა და თ. მ-ის მიერ ...ის ქუჩის მხარეს მოეწყო ავტომანქანის ზეთის შესაცვლელი ობიექტი, ამასთან, ი. დ-ს საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც გააჩნია საერთო შესასვლელი, ზემოხსენებული საცხოვრებელი სახლები წარმოადგენენ საერთო კედლით დაკავშირებულ შენობას.

ქ. ქუთაისში, ...ის ქ. №126-ში მდებარე თ. დ-ისა და თ. მ-ის კუთვნილი ფართის ერთ ნაწილში განთავსებული ავტომანქანების ზეთის შესაცვლელ ობიექტად მოწყობილი შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომლის ფართობია 62,68 კვ.მ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა «შემნებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4, მე-19 და 65-ე მუხლებზე და დასახელებული ობიექტის სართულიანობისა და ფართის გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ იგი წარმოადგენს პირველი კლასის შენობას, რომელიც ზემოაღნიშნული დადგენილების 37-ე მუხლის I ნაწილით გათვალისწინებულ I სტადიას – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენას (მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობების დამტკიცება)-არ საჭიროებს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა დასახელებული დადგენილების 95-ე მუხლის I პუნქტი და არ გაიზიარა მოცემულ დავასთან დაკავშირებით ჩატარებული №... საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტის დასკვნა, როგორც მტკიცებულება და ამ მიმართებით აღნიშნა, რომ ექსპერტის მიერ სამშენებლო პროექტის 1989 წელს მოცემულ სამშენებლო ნორმებთან და წესებთან შეუსაბამოდ მიჩნეულ იქნა ის გარემოება, რომ საცხოვრებელ სახლში ა/მანქანების მომსახურების ობიექტის განთავსება არ იყო მითითებული ამ წესების 1.36 პუნქტის ჩამონათვალში და ამასთან ქალაქმშენებლობის სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით საცხოვრებელი სახლიდან ტექნომსახურების სადგურამდე არ უნდა ყოფილიყო 15 მეტრზე ნაკლები მანძილი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ ჩათვალა, რომ დასახელებული წესების 1.36 პუნქტი არეგულირებს არა ერთსართულიანი შენობის, არამედ მრავალსართულიანი სახლის პირველ, მეორე და ცოკოლის სართულებში განთავსებულ ობიექტთა ნუსხას, რაც ასევე დადასტურებულია ექსპერტის მიერ სასამართლო სხდომაზე დაკითხვისას, შესაბამისად, ამ ნორმის მოცემულ ურთიერთობაზე გავრცელება სასამართლომ მიიჩნია შეუსაბამოდ.

საცხოვრებელი სახლიდან ტექნომსახურების სადგურამდე მანძილის 15 მეტრით განსაზღვრასთან დაკავშირებით, სასამართლომ გაიზიარა მესამე პირის წარმომადგენლის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ავტომანქანის ზეთის შესაცვლელი ობიექტი არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ავტოგასამართ სადგურად, რადგან ავტოგასამართი სადგური არის მარიგებელი სვეტებით აღჭურვილი ობიექტი, რაც დასახელებულ ობიექტს არ გააჩნია. სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული განმარტება შესაბამისობაშია საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №994 ბრძანების 23-ე მუხლის მოცემულობასთან, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, ავტოგასამართ სადგურებში მარიგებელი სვეტების ფუნქციონირება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ამ მუხლით დადგენილი წესით დალუქული მადოზირებული და მრიცხველი მექანიზმების საშუალებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ ქ. ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ მოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – 2011 წლის 21 თებერვლის №...

ბრძანება არსებითად არ ეწინააღმდეგებოდა კანონს და დაცულიყო აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მომზადებისა და გამოცემის წესი. ამასთან სახეზე არ იყო კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. დ-მ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებას.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 29 სექტემბრის განჩინებით ი. დ-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი შეფასებები.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ი. დ-მ.

კასატორი საკასაციო საჩივარში აღნიშნავს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უკანონოა, ვინაიდან იგი ეწინააღმდეგება სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, რასაც ექსპერტიზის დასკვნაც ადასტურებს.

კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა ხსენებული ექსპერტიზის დასკვნა სამშენებლო ნორმებისა და წესების – 2.08-01-89-ის 1.36 პუნქტის დანაწესთან დაკავშირებით, იმ არგუმენტაციით, რომ იგი შეეხებოდა არა ერთსართულიან შენობებს, არამედ მრავალსართულიანი სახლის პირველ, მეორე და ცოკოლის სართულებში განთავსებულ ობიექტებს. მისი აზრით, ნორმის ამგვარი განმარტება არასწორია და სასამართლოს მიერ გამოყენებული სიტყვა «მრავალსართულიანი სახლი» ზემოაღნიშნულ 1.36 პუნქტში ნახსენები არ არის.

კასატორის აზრით, როცა საუბარია ცოკოლის, პირველ და მეორე სართულებზე, ეს უშვებს იმის შესაძლებლობას, რომ ხსენებული ნორმის დანაწესი შეეხოს ერთსართულიან სახლსაც.

რაც შეეხება მარიგებელ სვეტებს ავტოგასამართ სადგურში, კასატორის აზრით, ასეთ შემთხვევაში მარიგებელი სვეტი წარმოადგენს ბუნზინის ჩასახმელ დანადგარს, რომელიც ბუნზინგასამართი სადგურის აუცილებელი ატრიბუტია. კასატორი თვლის, რომ ავტომანქანის გამართულობას, არ გულისხმობს მხოლოდ საწვავით მის შევსებას. ავტომანქანის გამართულობა საჭიროებს სხვა ტექნიკური ხასიათის შეკეთებას, როგორცაა ზეთის, საბურავების, ე.წ. «კალოდკების» შეცვლა, სავალი ნაწილის გამართვა და სხვა ტექნიკური ხასიათის რემონტს და ეს საქმიანობა არ საჭიროებს მარიგებელი სვეტების არსებობას.

კასატორმა აღნიშნა, რომ ტერმინის ავტოგასამართი სადგურის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა «ავტოგასამართი სადგურებისა და ავტოგასამართი კომპლექსების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ» №1-1/2935 ბრძანებით, რომლის თანახმად «ავტოგასამართი სადგური» არის ობიექტი, რომელიც უზრუნველყოფს ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისათვის განკუთვნილი ნავთობპროდუქტების მიღების, შენახვისა და გაცემის, აგრეთვე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების, მძღოლებისა და მგზავრის მომსახურებას.

კასატორის მოსაზრებით, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ დ-ისა და მ-ის კუთვნილი ობიექტი წარმოადგენს ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტექნიკური მომსახურებისათვის განკუთვნილ შენობას და შესაბამისად, მასზე ვრცელდება სამშენებლო ნორმებისა და წესების 2.07-01-89-ის 6.39 პუნქტით დადგენილი აკრძალვაც, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების უდავო საფუძველს წარმოადგენდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კასატორი საკასაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ი. დ-ს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და განმარტა კანონი, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის შესაბამისად იძლევა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველს.

წინამდებარე დავის საგანს წარმოადგენს ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 21 თებერვლის №... ბრძანება, რომლის საფუძველზეც შეთანხმდა ქ. ქუთაისში, ...ის ქუჩა №126-ში მდებარე თ. დ-ისა და ნ. მ-ის კუთვნილ ფართში, ავტომომსახურების ობიექტის სამშენებლო პროექტი არსებული სახით და ვარგისად იქნა აღიარებული ფართში ავტომომსახურების ობიექტი, შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაციის პროექტის შესაბამისად.

დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნული პირების საკუთრებაში არსებული ერთსართულიანი სახლის გამოყოფილი, კონსტრუქციაგანხორციელებული ნაწილი, რომელშიც თ. დ-ისა და ნ. მ-ის მიერ ...ის ქუჩის მხარეს

მოწყობა ავტომატების ზეთის შესაცვლელი ობიექტი და კასატორის – ი. დ-ს საცხოვრებელი სახლი, განთავსებულია საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც გააჩნია ეზოში საერთო შესასვლელი და საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს საერთო კედლით დაკავშირებულ შენობას.

დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, ...ის №126-ში მდებარე თ. დ-ისა და ნ. მ-ის კუთვნილი ფართის ერთ ნაწილში განთავსებული ავტომატების ზეთის შესაცვლელ ობიექტად მოწყობილი შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, საერთო ფართობით 62,68 კვ/მ.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე საკასაციო სასამართლო ექვეყნე არ აყენებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის საჭიროების არარსებობის თაობაზე და გასაჩივრებული განჩინების ამ ნაწილთან დაკავშირებით არ წარმოადგენს დამატებით შეფასებებს. რაც შეეხება განჩინების დანარჩენ ნაწილს, საკასაციო სასამართლო შეუსაბამოდ და წინააღმდეგობრივად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებს და თვლის, რომ აღნიშნული არ ემყარება შესაბამის სამართლებრივ საფუძველს.

«საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და მშენებლობის სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესებისა და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ» საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის №1-1/251 ბრძანების შესაბამისად, სამშენებლო საქმიანობაში დაშვებულ იქნა დანართში მოცემული ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების გამოყენება.

ზემოაღნიშნულ ბრძანებაში მითითებულია СНИП 2.07.01-89 (სამშენებლო ნორმების) გამოყენების შესაძლებლობის თაობაზე. აღნიშნული ნორმის მე-10 ცხრილის შესაბამისად, 10 და ნაკლებ მანქანაზე გათვლილი «ტექნიკური მომსახურების სადგურიდან» საცხოვრებელ სახლამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს 15 მეტრს.

საკასაციო სასამართლო ექვეყნე აყენებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას ტექნომსახურების სადგურის განმარტების ნაწილში და ვერ ადგენს რა საფუძველს ემყარება სასამართლოს მსჯელობა «ტექნიკური მომსახურების სადგურის» «ავტოგასამართ სადგურთან» იდენტიფიცირებისას.

საკასაციო სასამართლო ადასტურებს, რომ «ზეთის შესაცვლელი ობიექტი» ნამდვილად არ არის «ავტოგასამართი სადგურის» იდენტური, მაგრამ დაუდგენელია, სააპელაციო სასამართლო რა საფუძველით არ მიაკუთვნებს «ზეთის შესაცვლელ ობიექტს» «ტექნიკური მომსახურების სადგურს».

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 დეკემბრის №1-1/2935 ბრძანებით დამტკიცებული «ავტოგასამართი სადგურებისა და ავტოგასამართი კომპლექსების უსაფრთხოების წესების» 2.2 მუხლის შესაბამისად, ავტოგასამართი სადგური არის ობიექტი, რომელიც უზრუნველყოფს ავტოსატრანსპორტო საშუალებისათვის განკუთვნილი ნავთობპროდუქტების მიღებას, შენახვას, გაცემას, აგრეთვე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების, მძღოლებისა და მგზავრების მომსახურებას.

ზემოაღნიშნული წესი ახდენს «ავტოგასამართი სადგურის» «ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების შენობისაგან» გამოიჯვანას. კერძოდ ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების შენობად 2.6 მუხლის საფუძველზე მიიჩნევა შენობა, რომელიც განკუთვნილია ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტექნიკური მომსახურებისათვის განკუთვნილი სამუშაოების შესასრულებლად.

ამდენად, ცალსახაა, რომ «ავტოგასამართი» სადგურის არსებობის აუცილებელ მახასიათებელს წარმოადგენს ნავთობპროდუქტების მიღების, შენახვისა და გაცემის უზრუნველყოფა.

საყურადღებოა, რომ მინიმალური მანძილი ავტოგასამართ კომპლექსსა და სხვა ობიექტებს შორის დადგენილია ამავე წესების საფუძველზე, რაც საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაასკვნას, იმ პირობებში, თუ «ავტოგასამართი სადგური» «ტექნიკური მომსახურების სადგურის» იდენტური ცნებაა, მაშინ რა მიზანს ისახავს 1992 წლამდე მოქმედ სტანდარტებზე მითითება, როცა, როგორც აღინიშნა, მითითებული რეგულაციები შემოთავაზებულია ნორმატიული აქტის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო ასევე არასწორად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №994 ბრძანების გამოყენებას და აღნიშნავს, ფინანსთა მინისტრის ბრძანება მიღებულია საგადასახადო კოდექსის მიზნებიდან გამომდინარე, სპეციალური რეგულაციის თვალსაზრისით და მისი დანიშნულებაა საგადასახადო ორგანოების მიერ კონტროლის განხორციელების პროცედურების განსაზღვრა, რაც გამოიწვევს ფინანსთა მინისტრის ბრძანების სამშენებლო ნორმებთან დაკავშირების შესაძლებლობას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებული უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში.

აღნიშნული მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო ადასტურებს სააპელაციო სასამართლოს შესაძლებლობას არ გაიზიაროს საქმეში წარმოდგენილი სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საექსპერტო დასკვნა, ტექნომსახურების სადგურიდან საცხოვრებელ სახლამდე 15 მ. დაცილების აუცილებლობის თაობაზე, მაგრამ ასეთ პირობებში სასამართლოს შეფასება უნდა იყოს დასაბუთებული, არგუმენტირებული და შესაბამის საკანონმდებლო ნორმებზე დაფუძნებული. რაც შეეხება სააპელაციო სასამართლოს მითითებებს იმის თაობაზე, რომ ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტექნიკური მომსახურების

სადგური და ავტოგასამართი სადგური არის ერთი და იგივე სახის ობიექტი, რომლის არსებობისათვისაც საჭიროა მარიგებელი სვეტების არსებობა, საკასაციო სასამართლოს მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საქმე შემდგომი გამოკვლევის მიზნით უნდა დაუბრუნდეს იმავე სააპელაციო სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი. დ-ს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 29 სექტემბრის განჩინება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. მხარეთა შორის სახელმწიფო ბაჟის გადანაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უნებართვო რეკონსტრუქციის გამო ჯარიმის ოდენობის განსაზღვრა

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

№ბს-1226-1212(კ-11)

16 მაისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. კ-ემ 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. №... დადგენილებისა და ქ. თბილისის მერიის 09.12.10წ. №... განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტები გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. მისი დაჯარიმების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს იმავე სამართალდარღვევისათვის უკვე დაჯარიმებული ჰყავდა მოქალაქე ლ. კ-ე. აღნიშნული დადგენილება სადავოდ იყო გამხდარი ლ. კ-ის მიერ, რის გამოც შეჩერებული იყო მისი მოქმედება. შესაბამისად, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს ერთი და იმავე სამართალდარღვევისათვის ორი პიროვნება არ უნდა დაეჯარიმებინა. ამასთან, ქ. თბილისში, ... ქ. №35-ში მდებარე უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი მემკვიდრეობით მიიღო და რეგისტრირებული იყო ლ. კ-ეზე.

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

სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მშენებლობა განხორციელდა მ. კ-ის მიერ. ამასთან, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ... ქ. №35-ში მდებარე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეს. სასამართლომ განმარტა, რომ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება შესაბამისი რეაგირება მოახდინოს სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენის შემთხვევებში და კანონით შეზღუდულ დროში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დროს სამსახურისთვის ცნობილი გახდა სამართალდარღვევის ფაქტის შესახებ, ის ვალდებული იყო დაეწყო შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება და აღნიშნული არ იყო დამოკიდებული ქ. თბილისის მერიის 27.07.10წ. განკარგულების გასაჩივრებასა თუ მისი მოქმედების შეჩერებაზე. სასამართლომ მიუთითა «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57 დადგენილებაზე და აღნიშნა, რომ მ. კ-ეს არ გააჩნდა სამშენებლო სამუშაოებისათვის შესაბამისი ნებართვა. შესაბამისად, ვინაიდან, მის მიერ დადგენილ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი მიწერილობით

განსაზღვრული მოთხოვნები, ზედამხედველობის სამსახური კანონის შესაბამისად, უფლებამოსილი იყო დაეჯარიმებინა სამართალდამრღვევი. ამდენად, სადავო აქტები გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. კ-ემ.

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 სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, სამართლებრივი დასკვნები და მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მერიის **09.12.10წ.** და **27.07.10წ.** განკარგულებებით დადასტურებული იყო, რომ მ. კ-ემ ადმინისტრაციული წარმოებისას აღიარა, რომ სამართალდარღვევა ჩადენილი იყო არა ლ. კ-ის, არამედ მის მიერ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის არგუმენტები და კანონიერად მიიჩნია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მ. კ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვა. კასატორის განცხადებით მშენებლობა განახორციელა აწ გარდაცვლილმა ვ. კ-ემ. მშენებლობის დასრულების დროისათვის მ. კ-ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ იყო. ქ. თბილისში, ... ქ. №35-ში მდებარე უძრავი ქონების წილი მან მემკვიდრეობით მიიღო ბაბუისგან, ხოლო ლ. კ-ემ მემკვიდრეობით მიიღო ვ. კ-ის კუთვნილი წილი, აღნიშნული ქონების 1/3 ნაწილი. შესაბამისად, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, წარმოადგენს ლ. კ-ის მიერ მიღებული სამკვიდროს უფლებრივ პასივს. კასატორის განმარტებით მას არ უღიარებია მის მიერ შენობა-ნაგებობის აშენების ფაქტი. მშენებლობა ნაწარმოები იყო ვ. კ-ის მიერ და მან მხოლოდ მცირე მოპირკეთებითი სამუშაოები ჩაატარა.

სამოტივაციო ნაწილი:

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

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მ. კ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **11.08.10წ.** შედგენილ იქნა მითითება №...,, რომლითაც მ. კ-ეს მიეცა წინადადება **10** დღის ვადაში დარღვევის გამოსწორების მიზნით მოეხდინა მითითების გაცემის მომენტისათვის არსებული სათანადო სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტი მოეყვანა პირვანდელ მდგომარეობაში, კერძოდ განეხორციელებინა ობიექტის დემონტაჟი. ასევე დადგენილია, რომ **07.09.10წ.** ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მოხდა მითითების შესრულების შემოწმება, რა დროსაც გაირკვა, რომ მ. კ-ის მიერ არ შესრულდა **11.08.10წ.** მითითების მოთხოვნები, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ **20.10.10წ.** გამოიცა დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის მ. კ-ის დაჯარიმებისა და ქ. თბილისში, ... ქ. №35-ში უნებართვოდ აშენებული ორსართულიანი კაპიტალური შენობის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მ. კ-ე არ წარმოადგენს სამართალდარღვევის ჩამდენ სუბიექტს, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მასალებით – ქ. თბილისის მერიის **27.07.10წ.** №... და **09.12.10წ.** №... განკარგულებებით დასტურდება, რომ კასატორმა ადმინისტრაციული წარმოებისას აღიარა, რომ სამართალდარღვევა ჩადენილი იყო არა ლ. კ-ის, არამედ მის მიერ. ამასთან, საჯარო რეესტრის **29.12.10წ.** ამონაწერით დასტურდება, რომ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ქ. თბილისში, ... №35-ის 1/3 ნაწილის მესაკუთრეს წარმოადგენს მ. კ-ე. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის I მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიყენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **407-ე** მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. განსახილველ შემთხვევაში კასატორის მიერ დამატებითი და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია წამოყენებული არ არის. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს საწინააღმდეგო მოსაზრებას, მტკიცებულებების არარსებობისა და დაუსაბუთებულობის გამო, ვერ გაიზიარებს.

ადგილი არ აქვს ერთი და იგივე სამართალდარღვევისთვის ორჯერ დაჯარიმების შემთხვევას, ზედამხედველობის სამსახურის **20.10.10წ.** №... დადგენილება, რომლითაც დაჯარიმდა ლ. კ-ე, მისი ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის **27.07.10წ.** №... განკარგულებით გაუქმდა და ზედამხედველობის სამსახურს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება. ამდენად ახალი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებისას ლ. კ-ის დაჯარიმების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაუქმებული იყო, ხელახალი წარმოების ჩატარების დავალების ნაწილში მერიის №... აქტის შემდგომი გასაჩივრება სასამართლოში არ

აჩერებს ახალი წარმოების ჩატარების შედეგად მ. კ-ის მიმართ გამოყენებული სანქციის არამართლოზომიერებას, ვინაიდან მერიის 27.07.10წ. №... განკარგულებით დადგენილი შედეგი არ შეცვლილა, ახალი წარმოების შედეგად მიღებული აქტით პასუხისმგებლობა დაეკისრა არა ლ. კ-ეს, არამედ სხვა პირს – მ. კ-ეს, რომელმაც აღიარა უნებართვო მშენებლობის წარმოება. ამასთანავე მერიის 27.07.10წ. №... განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა სასამართლოს მიერ განუხილველად იქნა დატოვებული სარჩელის დაუშვებლობის გამო. შესაბამისად არ დასტურდება ახალი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ფაქტის გამოვლენის შემთხვევაში წარმოების უკანონობა, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება შესაბამისი რეაგირება მოახდინოს მასზე და მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება. მ. კ-ეს არ გააჩნდა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ნებართვა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი მიწერილობით განსაზღვრული მოთხოვნები, ამდენად არსებობდა სამართალდამრღვევის დაჯარიმების საფუძველი.

ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის «ა» ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც მ. კ-ე უნებართვო მშენებლობისათვის დაჯარიმდა 10 000 ლარით. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის შემდგომი რედაქციის 22' მუხლის 1-ლი პუნქტის «ბ» ქვეპუნქტი ითვალისწინებს საჯარიმო სანქციას ქ. თბილისის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისა ან/და რეკონსტრუქციისათვის 8000 ლარის ოდენობით. 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 გამოცემაზე 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. 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 სამართალურიეროებების მიმართ შესაძლებელია სასამართლოს მიერ სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული შეღავათიანი რეჟიმის გამოყენება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ. კ-ის მიმართ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 20.10.10წ. 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 53-ე მუხლით, 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ი ა :

1. მ. კ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააკველაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 14.06.11წ. განჩინება მ. კ-ისთვის დაკისრებული საჯარიმო თანხის 10000 ლარის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. კ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.10.10წ. №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა 10000 ლარი შემცირდეს 8000 ლარამდე. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება დარჩეს უცვლელი;
4. მ. კ-ის მიერ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 100 ლარი გადასახდელად დაეკისროს მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს;
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უნებართვო რეკონსტრუქციის გამო ჯარიმის ოდენობის განსაზღვრა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-1807-1775(კ-11)

14 ივნისი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ლ. მურუსიძე,

პ. სილაგაძე

სარჩელის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 5 ივლისს ე. წ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, მას ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე სახლთმფლობელობაში საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა 6/18 ნაწილი. ეზოში განლაგებული იყო ლიტერ «ა», «გ», «ვ», «ს» შენობები. ლიტერ «ა» შენობა შედგებოდა 6 ოთახისაგან, საიდანაც №5 და №6 ოთახები ეკუთვნოდა ერთ-ერთ თანამესაკუთრეს თ. მ-ს. №4 და №3 ოთახები და №7 მიშენება ეკუთვნოდა მოსარჩელეს, ხოლო №2 ოთახი ყოფილ თანამესაკუთრეს მ. ბ-ს, რომლისგანაც ეს ოთახი მოსარჩელემ 2001 წლის სექტემბერში შეიძინა. ლიტერ «ა» შენობა აშენებული იყო გასული საუკუნის დასაწყისში და სიძველისაგან «ასოკობრივი ცვეთა ჰქონდა განცდილი». მითითებული შენობა მნიშვნელოვნად დაზიანდა 2002 წელს მომხდარი მიწისძვრის გამო და იგი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ შეტანილი იქნა მიწისძვრის შედეგად დაზიანებულ შენობათა ნუსხაში.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მისი ოჯახი №3 და №4 ოთახში ცხოვრობდა, რომელიც მოსარჩელემ საკუთარი სახსრებით შეაკეთა, მაგრამ №2 ოთახის მდგომარეობა გაუარესდა. მნიშვნელოვნად დაზიანდა სახურავი და ჩამოსული წყალი აზიანებდა საყრდენ კედლებს. რისკი იმისა, რომ შენობის ეს ნაწილი ჩამოშლილიყო სულ უფრო იზრდებოდა. თავის მხრივ, წუხდებოდნენ მომიჯნავე ეზოს მაცხოვრებლები, ვინაიდან, ჩამოსული წყალი აზიანებდა მათი საცხოვრებელი სახლის კედლებს. მოსარჩელემ 2010 წლის 25 და 26 აგვისტოს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს და საყრდენი კედლის გამოცვლისა და სახურავის შეცვლის ნებართვა მოითხოვა. არქიტექტურის სამსახურის მიერ მიღებული წერილის თანახმად, საყრდენი კედლის გამოცვლისათვის საჭირო დოკუმენტებში აუცილებელი იყო სხვა თანამესაკუთრეთა თანხმობა, ხოლო დაზიანებული სახურავის შეცვლა ახლით საერთოდ არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას.

მოსარჩელის განმარტებით, მან წყლის ჩამოსვლის შედეგად შენობის ნგრევის შეჩერების მიზნით გადაწყვიტა №2 ოთახის დაზიანებული სახურავის შეცვლა, რაც არქიტექტურის სამსახურის წერილის თანახმად ნებართვას არ საჭიროებდა. სამუშაოს დაწყებისას, როგორც კი ხელოსნები შეეხნენ სახურავს, ის ჩამოინგრა და თან მიიყოლა სიძველისაგან აბსოლუტურად დაზიანებული №2 ოთახის წინ არსებული ხის შუშაბანდი. 2010 წლის 1 ნოემბერს თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა შეადგინა №... მითითება, სადაც დაფიქსირებული იყო, რომ ე. წ-მა აწარმოა უნებართვო დემონტაჟი, რასაც მოსარჩელე არ ეთანხმებოდა, რადგან რეალურად სახურავის შეკეთების სამუშაოებმა გამოიწვია მისი ჩამონგრევა. 2010 წლის 8 ნოემბერს შედგა შემოწმების აქტი უკანონო დემონტაჟთან დაკავშირებით და გაიმართა საქმის განხილვა, სადაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა ლ. სამხარაულის სახ. სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნა, ექსპერტიზისათვის წარდგენილი შვიდი ფოტოსურათი და საცხოვრებელი სახლის მზიდუნარიანობის კონსტრუქციული დასკვნა. მოსარჩელის აზრით, მითითებული დოკუმენტებით დასტურდება, რომ შენობის სიძველის გამო მოსალოდნელი იყო მათი ჩამონგრევა, როგორც სახურავის შეკეთების მცდელობის პერიოდში, ასევე სხვა გარეშე ფაქტორების გავლენითაც. 2011 წლის 6 იანვარს ზედამხედველობის სამსახურმა საქმის განხილვის ვადა გააგრძელა 2011 წლის 4 მარტამდე. 2011 წლის 17 იანვარს კვლავ გაიმართა სხდომა, რომელსაც ესწრებოდნენ თანამესაკუთრეები მ. თ-ი წარმომადგენლით და ნ. ს-ი. მათ წარადგინეს განცხადება იმის შესახებ, რომ ე. წ-მა დემონტაჟამდე კედლის მშენებლობა აწარმოა. სხდომის შემდეგ 2011 წლის 4 მარტს ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენელმა ე. წ-ს ჩააბარა მითითება, შენობა-ნაგებობის უნებართვო რეკონსტრუქციის შესახებ, კერძოდ, მითითებაში აღნიშნული იყო, რომ ე. წ-მა ლიტერ «ა» შენობის №3 ოთახზე შუშაბანდის ნაცვლად ააშენა კაპიტალური კედლები, მოაწყო ფანჯრისა და კარის ლიოებები.

მოსარჩელის აზრით, წარდგენილი მასალებით არ დასტურდებოდა ის გარემოება, რომ მან აწარმოა ფანჯრისა და კარის ლიოების მოწყობა და კედლის ამოშენება, რადგან 2004 წელს დამზადებული საინვენტარი-ზაციო გეგმიდან ნათლად ჩანდა, რომ №3 ოთახს ეზოს მხრიდან ჰქონდა შესასვლელი კარი, ამასთან №3 ოთახს ეზოს მხრიდან ჰქონდა ხის ფანჯარა და კარი, ხის ფანჯარა ეყრდნობოდა კედელს.

2011 წლის 28 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მიღებული იქნა №... დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის ე. წ-ის დაჯარიმების შესახებ, რაც მოსარჩელემ გაასაჩივრა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 30 მაისის №... განკარგულებით ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილება ნაწილობრივ იქნა ბათილად ცნობილი. კერძოდ, ქ. თბილისის მერიის მიერ დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელეს არ განუხორციელებია უნებართვო დემონტაჟი, ხოლო რეკონსტრუქციისა და დაჯარიმების ნაწილში ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილება დარჩა ძალაში, რაც ე. წ-ის აზრით, ეწინააღმდეგებოდა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტს, რომლის თანახმად, რეკონსტრუქციად ითვლებოდა მზიდი კონსტრუქციის ახლით ან/და სხვა ტიპის კონსტრუქციით შეცვლა, ასევე დაზიანებული/მწყობრიდან გამოსული მზიდი კონსტრუქციის გამაგრება, მზიდი კონსტრუქციის მოშორება, რასაც მოცემულ შემთხვევაში რეალურად ადგილი არ ჰქონია. არსებობდა მსუბუქი კონსტრუქცია და არა მზიდი, რომელიც ეყრდნობოდა კედელს. მოსარჩელის განმარტებით, მან მხოლოდ შელესა არსებული კედელი, რაც მითითებული დადგენილების მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, არ საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 28 თებერვლის №... დადგენილების (უნებართვო რეკონსტრუქციის განსაზღვრისა და 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში) და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 30 მაისის №... განკარგულების მესამე პუნქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 25 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ე. წ-ის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავდა იმ სუბიექტთა წრეს, რომლებზეც უნდა გავრცელებულიყო კანონით გათვალისწინებული სანქციები სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობის შემთხვევაში. «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდებოდა: ა) იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდებოდა შენობა-ნაგებობების, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში; გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე ან მოსარგებლეზე, იმ შემთხვევაში როდესაც დაუდგენელი იყო მშენებლობის მწარმოებელი პირი; დ) შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეზე იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელი იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) იმ სარეკონსტრუქციო და სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე, რომლის ავარიულობის ხარისხიც უშუალო საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ იყო ის გარემოება, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე ობიექტის მესაკუთრე იყო ე. წ-ი. საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებით – ტექნიკური საფრთხის გეგმით დასტურდებოდა, რომ საცხოვრებელი სახლის ფანჯრის ღიობი გადაკეთდა კარის ღიობად. ამასთან, ხის შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი – აშენებული იქნა კაპიტალური კედელი.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებული გარემოებების გამაქარწყლებელი მტკიცებულების წარმოდგენა მოსარჩელემ ვერ შეძლო ადმინისტრაციული წარმოებისა და ადმინისტრაციული სამართალწარმოების მიმდინარეობისას. ამდენად, თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო სამართალდარღვევის გამოვლენისთანავე მითითება შეედეგინა მოსარჩელის მიმართ.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «ს» პუნქტის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა იყო საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა გათვალისწინებული იყო კანონით. «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობა იყო მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით გამოყენებული პერიოდის გასვლის შემდეგ. ამავე მუხლის 50-ე ნაწილის შესაბამისად, რეკონსტრუქცია იყო არსებული შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილების არსობრივად შეცვლა, მათი ფიზიკური, ხარისხობრივი და თვისობრივი განახლების მიზნით. მითითებული ნორმატიული აქტის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის «ბ» პუნქტის თანახმად, რეკონსტრუქცია იყო მშენებლობის ერთ-ერთი სახე, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» პუნქტის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია იყო შენობა-ნაგებობაზე ახალი სართულის დამატება, ან სართულის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 12 მეტრზე მეტად, ხოლო «ბ» პუნქტის თანახმად, ექსტერიერის რეკონსტრუქცია იყო ექსტერიერის ე.ი. შენობის ფასადის, სახურავის არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების გაბარიტების შეცვლა 2%-ზე და 0,1

მეტრზე მეტად ან/და არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, რაც არსებითად ცვლიდა შენობის ექსტერიერს; ასევე, ფასადის მასალისა და ფერის შეცვლა, თუ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში სავალდებულო იყო არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება. ამავე მუხლის «გ» პუნქტის თანახმად, მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია იყო მზიდი კონსტრუქციის ახლით ან/და სხვა ტიპის კონსტრუქციით შეცვლა, ასევე დაზიანებული/მწყობრიდან გამოსული მზიდი კონსტრუქციების გამაგრება, მზიდი კონსტრუქციის მოშორება, შენობის ინტერიერში მზიდი კონსტრუქციაში ღიობის გამოჭრა.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე დადასტურებული იყო, რომ ე. წ.-ს შენობა-ნაგებობაზე ფანჯრის, კარის ღიობის გამოჭრა, კედლის ამოშენება და შესაბამისად რეკონსტრუქცია არ უწარმოებია, რამდენადაც მითითებული ექსპერტიზის დასკვნიდან ირკვეოდა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე №3 ოთახის ეზოს შიდა ფასადის ნაწილზე სარემონტო სამუშაოების ჩატარებამდე იყო კარ-ფანჯარა, №3 ოთახის ეზოს შიდა ფასადის კონსტრუქცია იყო თვითმზიდი კედელი და ქ. თბილისში ... ქ. №20-ში მდებარე №2 ოთახის სახურავის ჩამონგრევამდე №3 ოთახზე მოწყობილი კარ-ფანჯარა იყო შეცვლილი. საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებული დასკვნით განსაზღვრული იყო, მხოლოდ ზოგადად სარემონტო სამუშაოების შესრულებამდე კარ-ფანჯრებისა და ღიობების არსებობის ფაქტი და არ იყო გამოკვლეული შეესაბამებოდა თუ არა ტექნიკური ნაწილის გეგმაში სადავო საცხოვრებელი სახლზე დაფიქსირებული კარი და ღიობები დღეს არსებულ მდგომარეობას.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლით ცალსახად განისაზღვრებოდა, რომ მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველი იყო კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევაში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის «ბ» პუნქტის თანახმად კი მშენებლობის ნებართვა გაიცემოდა არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე.

«ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის «ა» პუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება გამოიწვევდა დაჯარიმებას 10 000 ლარის ოდენობით.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის განკარგულება გასაჩივრებულ ნაწილში არ ეწინააღმდეგებოდა სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით დადგენილ მოთხოვნებს, ამასთან, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან სადავო აქტების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების და ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 25 აგვისტოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე. წ.-მა. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინებით ე. წ.-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 25 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ე. წ.-მა. კასატორმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დასაბუთებული არ იყო ის გარემოება, რომ მის მიერ განხორციელებული ქმედება რეკონსტრუქციას წარმოადგენდა, რისთვისაც საჭირო იყო უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვა.

კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად და არასრულად გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული იყო, რომ ტექნიკური ნაწილის გეგმის მიხედვით საცხოვრებელი სახლის ღიობი გადაკეთებული იყო კარის ღიობად, ფანჯარა კი გადაკეთებული იყო კარად.

კასატორმა აღნიშნა, სასამართლომ არ მოიწვია სპეციალური ცოდნის მქონე სპეციალისტი, რომელიც წაიკითხავდა საინჟინტარიზაციო გეგმას, რადგან სწორედ ამ გეგმის მიხედვით ჩათვალეს მის მიერ განხორციელებული ქმედება რეკონსტრუქციად.

კასატორის განმარტებით, საქმეში იყო ყველა მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ სარემონტო სამუშაოები, რომელიც მის მიერ იქნა განხორციელებული არ საჭიროებდა ნებართვას. სასამართლოს მიერ გამოყენებული «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის

2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 პუნქტში მითითებული იყო, რა ითვლებოდა რეკონსტრუქციად, არცერთი ჩამოთვლილი ქმედება და მით უმეტეს ის, რასაც ზედამხედველობის სამსახური ედავებოდა მის მიერ არ განხორციელებულა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 16 იანვრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ე. წ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 16 თებერვლის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, ე. წ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2012 წლის 26 აპრილს 14:30 საათზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

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

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2010 წლის 1 ნოემბერს ე. წ-ის მიმართ გაცემული იქნა №... მითითება, რომელშიც სამართალდარღვევად დაფიქსირდა მოქალაქე ე. წ-ის მიერ ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის უნებართვო დემონტაჟი. აღნიშნული მითითებით მოქალაქეს დაევალა 5 დღის ვადაში დემონტაჟის განხორციელების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა. 2010 წლის 8 ნოემბერს ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტების მიერ შედგა შემოწმების აქტი და დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა. 2011 წლის 4 თებერვალს მოსარჩელის მიმართ შედგა №... მითითება, რომელშიც სამართალდარღვევად განისაზღვრა ... ქ. №20-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის უნებართვო რეკონსტრუქცია, კერძოდ, ხის შუმბანდის ნაცვლად, აშენებულ იქნა კედლები და მოწყობილი იქნა ფანჯრისა და კარის ღიობები. აღნიშნული მითითებით ე. წ-ს დაევალა 5 დღის ვადაში ჩატარებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა. 2011 წლის 10 თებერვალს შედგა შემოწმების აქტი №..., სადაც დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

2011 წლის 28 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №... დადგენილებით ე. წ-ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, ... ქ. №20-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაზე უნებართვოდ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოებისათვის და შენობა-ნაგებობის უნებართვო დემონტაჟისათვის. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 30 მაისის №... განკარგულებით ე. წ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ბათილად იქნა ცნობილი ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 28 თებერვლის №... დადგენილება სამართალდარღვევის სახედ უნებართვო დემონტაჟის განსაზღვრის ნაწილში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებული დადგენილება დარჩა ძალაში.

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მერის 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 I 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 სამართალდარღვე-

ვათა 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.

საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს ქვედგომი ინსტანციის სასამართლოთა მოსაზრებას, კასატორის მიერ სამართალდარღვევის ფაქტის ჩადენის თაობაზე და მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ სწორად იქნა გამოყენებული «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის «ა» პუნქტი, 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-სარეკრეაციო ზონებში და ქ. თბილისის ტერიტორიაზე-გამოიწვევს დაჯარიმებას 10000 ლარით.

თუმცა, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული განჩინების მიღებისა და საკასაციო საჩივრის წარდგენის შემდგომ 2011 წლის 20 დეკემბერს «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონში განხორციელებული ცვლილებების საფუძველზე, აღნიშნულ კანონს დაემატა 22¹ მუხლი. აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია გამოიწვევს დაჯარიმებას 4 000 ლარით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამართალდარღვევისათვის სანქციის შეფარდების დროს, თუ კანონით გაუქმებული ან შემსუბუქებულია პასუხისმგებლობა სამართალდარღვევის ჩადენისათვის, მოქმედებს ახალი კანონით დადგენილი ნორმა. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არამხოლოდ ადმინისტრაციული 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 იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა სადავო აქტები, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ შესაძლებელია სამართალდარღვევის შემდგომ მიღებული პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი ნორმის გამოყენება. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლომ უნდა გამოიყენოს საქმის განხილვის დროისათვის მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონი, რომელშიც 2011 წლის 20 დეკემბერს განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილების საფუძველზე მითითებული კანონის 22¹ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული სამართალდარღვევისათვის დაჯარიმის ოდენობა შემცირდა და განისაზღვრა ახალი სანქცია – დაჯარიმა 4 000 ლარის ოდენობით.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლით, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ ან გამაუქმებელ აქტს აქვს უკუქვევითი ძალა, ესე იგი ვრცელდება ამ აქტის გამოცემამდე ჩადენილ სამართალდარღვევებზე, აღნიშნული ნორმა სასამართლოს ანიჭებს უფლებამოსილებას, ე. წ.-ს შეუმციროს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმით შეფარდებული სანქცია (10 000 ლარი) 2011 წლის 20 დეკემბრის საკანონმდებლო ცვლილებების ფარგლებში და განსაზღვროს 4000 ლარით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ე. წ.-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა შეიცვალოს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 28 თებერვლის №... დადგენილებით განსაზღვრული დაჯარიმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, ე. წ.-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 28 თებერვლის №... დადგენილებით განსაზღვრული დაჯარიმა 10 000 ლარი ე. წ.-ის მიმართ უნდა შემცირდეს 6 000 ლარით და განისაზღვროს 4 000 ლარით, გასაჩივრებული განჩინება დანარჩენ ნაწილში უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა და წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე. წ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. შეიცვალოს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 28 თებერვლის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ე. წ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 28 თებერვლის №... დადგენილებით განსაზღვრული ჯარიმა 10 000 ლარი ე. წ-ის მიმართ შემცირდეს 6 000 ლარით და განისაზღვროს 4 000 ლარით;
5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 16 ნოემბრის განჩინება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელად;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

დაჯარიმება არქიტექტურული პროექტის დარღვევის გამო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

№ბს-209-207(კ-12)

12 ივნისი, 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:

ამხანაგობა «...»-ის წარმომადგენელმა ბ. ზ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2011 წლის 20 მაისს ამხანაგობა «...»-ის ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა №... დადგენილება, რომელშიც სამართალდარღვევად განისაზღვრა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 20 სექტემბრის №03/1015 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის დარღვევა, კერძოდ: «გაუქმდა 5 კიბის უჯრედი, დამატებით მოეწყო ორი ფანჯრისა და ერთი კარის ღიობი, ღერძებს შორის შეიცვალა კედლის კონფიგურაცია, არ იქნა მოწყობილი ორი ფრანგული აივანი, გაუქმდა კიბის უჯრედი და ღიობებში მოეწყო ჟალუზები». ზემომითითებული დადგენილებით ამხანაგობა დაჯარიმდა 4000 ლარით.

მოსარჩელის მითითებით, ამხანაგობის შენობის მშენებლობა დამთავრებული არ იყო, ათი სართულიდან კარკასი აშენებული იყო მხოლოდ ოთხ სართულზე. გასაჩივრებულ დადაგენილებაში მითითებული ე.წ. დარღვევები არ მიეკუთვნებოდა არქიტექტურული პროექტის დარღვევას, აქტში აღნიშნული ხუთი კიბის უჯრედი აუცილებლად დამონტაჟდებოდა, მოწყობილი ღიობები შენობაში დროებითი ხასიათის იყო, რაც გამოიყენებოდა სამშენებლო მასალების დროებით შესანახად, ორი აივანი, რომელიც თითქოს არ იყო მოწყობილი ფასადზე, მშენებლობის პროცესში გაკეთდებოდა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის გასაჩივრებულ დადგენილებაში ასახული ფაქტები არ განეკუთვნებოდა პროექტიდან გადახვევას და მას ამხანაგობის მიმართ არ უნდა გამოეყენებინა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის» შესახებ საქართველოს კანონი.

მოსარჩელემ ასევე აღნიშნა, რომ 2011 წლის №... დადგენილებით ჯარიმა დაკისრებული ჰქონდა ამხანაგობას, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დამტკიცდებოდა შეთანხმებული პროექტიდან გადახვევა, ჯარიმა უნდა დაკისრებოდა არა ამხანაგობას, არამედ იმ პირს, რომლის კომპეტენციაშიც შედიოდა შენობის აშენება, ანუ მენარდეს. ამხანაგობა «...» არ იყო სამეწარმეო ამხანაგობა, ამხანაგობა არ იყო იურიდიული პირი და იგი არ შეიძლება ყოფილიყო მოპასუხე და მას არ უნდა დაკისრებოდა ჯარიმა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე – ამხანაგობა «...»-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ამხანაგობა «...»-ის წარმომადგენელმა ბ. ზ-მა, რომელმაც მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით ამხანაგობა «...»-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და დამატებით აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის მიერ განხილულ იქნა 2011 წლის 18 აპრილის №... მითითება და 2011 წლის 10 მაისის შემოწმების აქტი – შედგენილი ამხანაგობა «...»-ის მიმართ. ამავე სამსახურის 2011 წლის 20 მაისის №... დადგენილებით სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ამხანაგობა «...» დაჯარიმდა 4000 ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის. ამხანაგობა «...»-ს დაევალა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 14.1¹ მუხლის შესაბამისად, ჯარიმა გადაეხადა ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ასევე, ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 ივლისის №... განკარგულების თანახმად – ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...»-ის თავმჯდომარის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა ამხანაგობა «...»-ის თავმჯდომარის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №... დადგენილება.

სააპელაციო პალატის განმარტებით, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ვრცელდებოდა ა) იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდებოდა შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები და ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში. ამავე კანონის III თავით განისაზღვრებოდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესი. მითითებული კანონის მე-13 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობდა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ზემოთხსენებული კანონის 23-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ა» პუნქტის «ა» და «გ» ქვეპუნქტების თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა გამოიწვევდა დაჯარიმებას – IV კლასის შენობა-ნაგებობისათვის 4000 ლარით.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის დანაწესის თანახმად, ამხანაგობა «...» წარმოადგენდა სამშენებლო სამართალდარღვევს. ამასთანავე, წინამდებარე საქმის მასალებით დადასტურდა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 20 სექტემბრის №03/1015 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა და შეუსრულებლობა. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები არ წარმოადგენდნენ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონმდებლობით დადგენილი წესით ბათილად ცნობის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს. სააპელაციო პალატამ ასევე აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებულ იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ამხანაგობა «...»-ის წარმომადგენელმა ბ. ზ-მა და მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

კასატორის აღნიშვნით, ამხანაგობის შენობა, რომელიც უნდა ყოფილიყო 10-სართულიანი, დღეისათვის აშენებულია მხოლოდ 5 სართულის ჩონჩხი, მშენებლობა შეჩერებულია 2008 წლის აგვისტოდან. მენარდე მშენებელი – მ. ხ-ი, რომელიც აგრეთვე ამხანაგობის თავმჯდომარე იყო, დაპატიმრებულია თაღლითობის მუხლით, მას მითვისებული აქვს ამხანაგობის წევრთა ფულადი თანხები და ამხანაგობის სამოცდაათამდე წევრი დატოვებულია უსახსროდ. აქედან გამომდინარე, უკანონოდ ჯარიმის დარიცხვა კიდევ უფრო დააზარალებს მათ. ამდენად, საკასაციო საჩივრის ავტორმა მოითხოვა სააპელაციო პალატის განჩინების გაუქმება და მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

საქართველოს უზენესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 2 აპრილის განჩინებით ამხანაგობა «...»-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და განისაზღვრა მისი განხილვა მხარეთა დასწრებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობისა და საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ამხანაგობა «...»-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 დეკემბრის განჩინება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დარღვეული არ არის სსსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნები. სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორად განმარტა კანონი, საპროცესო ნორმები არ დარღვეულა, სწორი შეფასება მიეცა საქმის მასალებს და დავა გადაწყვეტილია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებსა და სამართლებრივ შეფასებებს, კერძოდ, სსსკ-ის 105.2. მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ეყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოცემული საქმის განხილვისას სასამართლოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის მასალები, დადგენილად მიჩნეული გარემოებები დასტურდება შესაბამისი მტკიცებულებებით, საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს მიეცა ობიექტური შეფასება, შესაბამისად, სასამართლოს დასკვნები დასაბუთებულია.

საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის 407.2 მუხლის საფუძველზე იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის მიერ განხილულ იქნა 2011 წლის 18 აპრილის №... მითითება და 2011 წლის 10 მაისის შემოწმების აქტი – შედგენილი ამხანაგობა «...»-ის მიმართ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის «ა» პუნქტის «აგ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის. ამავე სამსახურის 2011 წლის 20 მაისის №... დადგენილებით სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ამხანაგობა «...» დაჯარიმდა 4000 ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის. ამხანაგობა «...»-ს დაევალა «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 14.1¹ მუხლის შესაბამისად, ჯარიმა გადაეხადა ბიუჯეტის სასარგებლოდ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის განმავლობაში. ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 ივლისის №... განკარგულების თანახმად – ამხანაგობა «...»-ის თანათვამჯდომარის გ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV, VI, XII თავების, 201.1 «ბ» მუხლის, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22.3 მუხლის, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის მე-2, მე-13 და 23-ე მუხლების შესაბამისად, არ დააკმაყოფილა ამხანაგობა «...»-ის თვამჯდომარის გ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი, შესაბამისად, ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 20 მაისის №... დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის «დ» ქვეპუნქტის და «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის 13.12 მუხლის საფუძველზე, განმარტავს, რომ დავის საგანი – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 20 მაისის №... დადგენილება და ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 ივლისის №... განკარგულება წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად მისი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის 1-ლი პუნქტით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები, კერძოდ, 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 ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლებით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. აქედან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას უკავშირებს მხოლოდ ისეთ პროცედურულ დარღვევას, რომლის არსებობის შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა პროცედურული დარღვევით ყოველთვის არ იწვევს ამ აქტის ბათილობას.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამხანაგობა «...»-ს სადავოდ არ გაუხდია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ქ. თბილისში, ...-ში მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა განხორციელდა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 20 სექტემბრის №03/1015 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, არამედ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ მშენებლობა არ იყო დასრულებული და მშენებლობის პროცესში შენობა მოყვანილი იქნებოდა პროექტთან შესაბამისობაში,

ხოლო სამართალდამრღვევს წარმოადგენს არა ამხანაგობა, არამედ მენარდე – ის პირი, რომლის კომპეტენციაშიც შედიოდა შენობის აშენება.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის დანაწესის თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა ამხანაგობა «...» წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდამრღვევს, რამდენადაც ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში ვრცელდება: ა) იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები და ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები სამშენებლო საქმიანობაში. შესაბამისად, მითითებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ამხანაგობა «...»-ის, როგორც სამართალდამრღვევი სუბიექტის დაჯარიმება განხორციელდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით, რამდენადაც უდავოდ იქნა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მიერ, რასაც თავადაც არ უარყოფს, გაუქმდა 5 კიბის უჯრედი, დამატებით მოეწყო 3 კარის ღიობი, ასევე დამატებით მოწყობილ იქნა 2 ფანჯრისა და 1 კარის ღიობი, ღერძებს შორის შეცვლილ იქნა კედლის კონფიგურაცია, არ იქნა მოწყობილი 2 ფრანგული აივანი, გაუქმდა კიბის უჯრედი და მოეწყო ჟალუზები.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 13-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და სხვა საკანონმდებლო აქტებით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის მე-19 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზეც დგება შემოწმების აქტი. მასში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა; გ) მითითება არადროულად სრულდება. ამავე მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერების და დემონტაჟის შესახებ.

ზემოაღნიშნული კანონის 23.1 მუხლის «ა» პუნქტის «აგ» ქვეპუნქტების თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტით განსაზღვრული საუნებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა გამოიწვევს დაჯარიმებას: მეოთხე კლასის შენობა-ნაგებობისათვის – 4000 ლარით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ რამდენადაც ამხანაგობა «...»-ის მიერ სამშენებლო საქმიანობა ნაწარმოები იყო არქიტექტურული პროექტის დარღვევით და მიწერილობით მითითებული მოთხოვნები არ შესრულებულა, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ კანონშესაბამისად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება სამართალდამრღვევი სუბიექტის დაჯარიმების თაობაზე. ამდენად, საკასაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები არ წარმოადგენენ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონმდებლობით დადგენილი წესით ბათილად ცნობის საფუძველს.

საკასაციო სასამართლო ასევე იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებს, აპელანტის მე-2 მოთხოვნასთან, ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 ივლისის №... განკარგულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, რამდენადაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში-ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. იგი ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობს.

მოცემულ შემთხვევაში, ირკვევა, რომ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება განხორციელდა კანონმდებლობის სრული დაცვით, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფი-

ლებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ. თბილისის მერიის 2011 წლის 21 ივლისის №... განკარგულების ბათილად ცნობის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გასაჩივრებული განჩინების კანონშესაბამობის თაობაზე, შესაბამისად, სსსკ-ის 410-ე მუხლის თანახმად, არ არსებობს ამხანაგობა «...»-ის საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა რა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 257-ე, 372-ე, 399-ე, 410-ე მუხლებით და

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა :

1. ამხანაგობა «...»-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 დეკემბრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.