

სამხანაო დავები

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

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
ადმინისტრაციულ საქმეებზე

2023, №5

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

2023, №5

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

2023, №5

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

2023, №5

გადაწყვეტილებების შერჩევასა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი
ლიანა ლომიძე

ტექნიკური რედაქტორი

მარიკა მაღალაშვილი

რედაქციის მისამართი:

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

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

საძიებელი

სამშენებლო სამართალდარღვევა

უნებართვო მშენებლობის გამო დაკისრებული ჯარიმის გადახდისგან გათავისუფლების საფუძველი	4; 19
სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი	34
განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდის მიზნით გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმების კანონშესაბამისობის შემოწმება	52
უნებართვო მშენებლობის გამო დაკისრებული ჯარიმის გადახდისგან გათავისუფლების საფუძველი	107; 120; 147
უნებართვო მშენებლობაზე დაჯარიმების კანონიერება	160

სამშენებლო სამართალდარღვევა

უნებართვო მშენებლობის გამო დაკისრებული ჯარიმის გადახდისგან გათავისუფლების საფუძველი

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ბს-504-504(3კ-18)

13 ივლისი, 2022 წ., ქ. თბილისი

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

ბ. რ-მა 04.11.2015წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ თავდაპირველად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 04.03.2014წ. წერილით მოეთხოვა მის სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი სახლის კანონიერების დამადასტურებელი სამშენებლო-სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა. მისმა მეუღლემ დ. ს-მა 21.03.2014წ. წერილით ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს აცნობა თუ რა ვითარებაში აშენდა საცხოვრებელი სახლი და წარადგინა შესაბამისი დოკუმენტაცია, რის შემდგომაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ყოველგვარი გაფრთხილების გარეშე 01.08.2014წ. დ. ს-ის სახელზე გასცა №000691 მითითება. აღნიშნულ მითითებასთან დაკავშირებით გამართულ 26.09.2014წ. სხდომაზე მოსარჩელემ განაცხადა, რომ მან ძმებთან შეთანხმებით განახორციელა მშენებლობა-რეკონსტრუქცია. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა დ. ს-ის მიმართ შეწყვიტა სამართალ-

დარღვევის საქმის წარმოება და 03.10.2014წ. №000815 მითითებით მოსარჩელის მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაასრულა 2004 წელს და დამატებითი სამუშაოები აღარ უწარმოებია. მითითების შედგენის შემდეგ მან ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართა არქიტექტურის სამსახურს, თუმცა თანამესაკუთრების თანხმობების წარუდგენლობის გამო ზემოაღნიშნული განცხადება დარჩა განუხილველი, რის შემდგომაც სასარჩელო წარმოების წესით მოსარჩელემ მის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლის შემდგომი ლეგალიზაციისათვის თანამესაკუთრეთათვის თანხმობის გაცემის დავალება მოითხოვა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 25.06.2015წ. გადაწყვეტილებით ბ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.09.2016წ. საოქმო განჩინებით საქმეში სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე ჩაბმულ იქნენ დ. ს-ი, ბ. რ-ი და ბა. რ-ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.07.2017წ. გადაწყვეტილებით ბ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანება. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ბ. რ-ის მიმართ 03.10.2014წ. შედგა №000815 მითითება ქ. თბილისში, II ახალი ...ის ქ. №32-ში უნებართვოდ განხორციელებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის გამო, სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად ბ. რ-ს დაევალა 20 დღის ვადაში სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან ნაგებობის დემონტაჟი. ბ. რ-მა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზების მოთხოვნით 21.10.2014წ. განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს. პროდუქტის უსაფთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.8 მუხლის შესაბამისად სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება შეჩერებულ იქნა ლეგალიზების შესახებ წარმოების დასრულებამდე. არქიტექტურის სამსახურის 28.10.2014 №1562751 ბრძანებით ბ. რ-ს დაუდგინდა ხარვეზი და დაევალა 10 დღის ვადაში შესწორებული არქიტექტურული პროექტის და თანამესაკუთრეთა თანხმობების წარდგენა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 20.01.2015წ. №1691400 გადაწყვეტილებით ბ. რ-ის განცხადება დარჩა განუხილველი, ვინაიდან განმცხადებლის მიერ არ იქნა წარდგენილი უნებართვოდ აშე-

ნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზების-თვის საჭირო თანამესაკუთრეთა თანხმობები, რის შემდგომაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ 23.01.2015წ. შედგა №000815 შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა 03.10.2014წ. მითითების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ბ. რ-ი დაჯარიმდა 8 000 ლარით ქ. თბილისში, II ახალი ...ის ქ. №32-ში უნებართვოდ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, ამავე დადგენილებით ბ. რ-ს დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ბ. რ-ის მიერ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანებით ბ. რ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15, 25-ე, 26-ე, 44-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ ბ. რ-მა მითითების შედგენის მომენტიდან დაიწყო აქტიური მოქმედება დარღვევის აღმოსაფხვრელად. მითითებით განსაზღვრულ ვადაში 21.10.2014წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 20.01.2015წ. №1691400 გადაწყვეტილებით ბ. რ-ის განცხადება დარჩა განუხილველი, ვინაიდან განმცხადებლის მიერ არ იქნა წარდგენილი უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებისთვის საჭირო თანამესაკუთრეთა თანხმობები. ბ. რ-მა მიიჩნია, რომ თანამესაკუთრეთა მხრიდან ადგილი ჰქონდა უფლების ბოროტად გამოყენებას და მათი თანხმობის მოპოვების მიზნით მიმართა სასამართლოს. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.06.2015წ. გადაწყვეტილებით ბ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს ბ... და ბა. რ-ებს დაევალათ ბ. რ-ის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით შემდგომი ლეგალიზაციისთვის თანხმობის გაცემა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 24.02.2016წ. განჩინებით ბ... და ბა. რ-ების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 01.02.2017წ. განჩინებით ბ... და ბა. რ-ების საკასაციო საჩივარი როგორც დაუშვებელი, დარჩა განუხილველი. ამდენად, რომ არა თანამესაკუთ-

რეთა მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენება ბ. რ-ი შეძლებდა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებას, შეასრულებდა მითითებით დადგენილ ვალდებულებას და მის მიმართ აღარ გაგრძელდებოდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება. საქალაქო სასამართლომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 236-ე, 237-ე, 264-ე მუხლებზე მითითებით აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ბრალეულობის დადასტურების შემთხვევაში უფლებამოსილი პირის მიმართ გამოიყენოს პასუხისმგებლობის ღონისძიება და გამოსცეს აქტი ადმინისტრაციული სახდელის შეფარდების შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში ბ. რ-მა გამოიყენა ყველა სამართლებრივი გზა სამართალდარღვევის აღმოსაფხვრელად. მითითების პირობების შეუსრულებლობა გამოწვეული არ არის მისი ბრალით, შესაბამისად უკანონოა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.07.2017წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გააჩივრდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 25.01.2018წ. გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.07.2017წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ბ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილება ბ. რ-ისათვის ქ. თბილისში, II ახალი ...ის ქ. №32-ში უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში და ამავე ნაწილში ბ. რ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევაღათ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნა-

წილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტების გამოცემა. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში, კერძოდ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილების ბ. რ-ისათვის 8000 ლარით დაჯარიმებისა და ამავე ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა, ბ. რ-ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარიდან 50 ლარი ჩაითვალა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ხოლო დარჩენილი 50 ლარის გადახდა ბ. რ-ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავოდ არ გამხდარა ბ. რ-ის მიერ მშენებლობის უკანონოდ განხორციელების ფაქტი. საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007წ. №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“ თანახმად ლეგალიზებას ექვემდებარება არა კანონიერი, ნებართვის საფუძველზე განხორციელებული მშენებლობა, არამედ უნებართვოდ პროექტის დარღვევით განხორციელებული მშენებლობა. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ უნებართვო/პროექტის დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის შემდგომი ლეგალიზება გავლენას ახდენს მხოლოდ ამგვარი მშენებლობის დემონტაჟზე და არ მოქმედებს უკანონო მშენებლობის ფაქტის სამართალდარღვევად მიჩნევაზე, რომლისთვისაც მოცემულ შემთხვევაში გათვალისწინებულია ჯარიმა 8000 ლარის ოდენობით. საქმის მასალებში დაცული კანონიერ ძალაში შესული გადანყევტილება, რომლითაც თანამესაკუთრეებს ბ. რ-ის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით შემდგომი ლეგალიზაციისთვის თანხმობის გაცემა დაევალათ, იძლევა დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველს, რომ მომავალში დიდი ალბათობით ლეგალიზება განხორციელდება, რაც წინააღმდეგობაში მოდის გასაჩივრებული აქტებით დადგენილ შედეგთან – უპირობო დემონტაჟთან და ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გათვალისწინებული უნდა იქნეს ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მხედველობაში მისაღები აგრეთვე არქიტექტურის სამსახურის 30.06.2017წ. №3357918 ბრძანება, რომლის თანახმადაც ბ. რ-ს და მის მეუღლეს

დ. ს-ს ნება დაერთოთ ქ. თბილისში, II ახალი ...ის ქ. №32-ში უნებართვოდ დაწყებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასამთავრებლად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 25.01.2018წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისა და ბ. რ-ის მიერ.

კასატორმა – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ აღნიშნა, რომ მცდარია ბ. რ-ის ლეგალიზების შესახებ განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე დასაბუთებული ვარაუდის არსებობის პირობებში დემონტაჟის დავალდებულების შესახებ სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა, რადგან ნებისმიერი უნებართვო მშენებლობა პოტენციურად შეიძლება დაექვემდებაროს ლეგალიზებას, რაც გავლენას ვერ იქონიებს უკვე დასრულებულ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დემონტაჟის დავალების ნაწილში ახალი აქტის გამოცემა დაევალა, რაც უკანონოა პროცედურული თვალსაზრისით, ვინაიდან სამშენებლო სამართალდარღვევაზე კონტროლის განმახორციელებელ ერთადერთ ორგანოს ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური წარმოადგენს, შესაბამისად გაუგებარია, რასთან დაკავშირებით უნდა გამოსცეს კასატორმა აქტი, რომელსაც მხოლოდ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შემთხვევაში ენიჭება უფლებამოსილება შეისწავლოს ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების კანონიერება.

კასატორმა – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს, რამეთუ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25.9 მუხლის თანახმად, ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო იღებს მხარის დაჯარიმების ან დაჯარიმებისა და დემონტაჟის დავალების შესახებ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას მხოლოდ დემონტაჟის დავალების შესახებ, ვინაიდან ნორმა არ ითვალისწინებს სამართალდამრღვევისათვის მხოლოდ დემონტაჟის დავალების შესაძლებლობას. სადავო აქტის გამოცემისას არ დარღვეულა სზაკ-ის 60¹ მუხლის მოთხოვნები და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

კასატორმა – ბ. რ-მა აღნიშნა, რომ სასამართლოს უნდა ემსჯელა არსებობდა თუ არა სამართალდარღვევის ფაქტის შემადგენლობა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, როდესაც განხორციე-

ლებული მშენებლობა ლეგალიზების პროცესში იყო, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის გათვალისწინებით მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ბ. რ-მა მითითების გადაცემისთანავე მიმართა შესაბამის ორგანოს უნებართვოდ აშენებული შენობის ლეგალიზებისათვის, თუმცა აღნიშნული თანამესაკუთრეთა უარის გამო ვერ განახორციელა. კასატორის მიმართ შედგენილი მითითებით მოთხოვნილი იყო სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან/და უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა მითითების შინაარსზე, არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ თუ ბ. რ-ი განახორციელებდა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟს ამით დარღვევა არ აღმოიფხვრებოდა. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ ობიექტის ლეგალიზება მხოლოდ დემონტაჟის ნაწილში ახდენს გავლენას და არ მოქმედებს უკანონო მშენებლობის ფაქტის სამართალდარღვევად მიჩნევაზე, რადგან ბ. რ-ი სანებართვო დოკუმენტაციის 20 დღიან ვადაში წარუდგენლობის გამო იქნა დაჯარიმებული, ხოლო უკეთუ თანამესაკუთრეები განაცხადებდნენ თანხმობას ლეგალიზების პროცესზე, არქიტექტურის სამსახური საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის 5.2 პუნქტის თანახმად დაუსრულებელი ობიექტის წარმოდგენილ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით შეაჩერებდა წარმოების ვადას არაუმეტეს ერთი წლის ვადით, შესაბამისად ბ. რ-ი ამ ვადაში შეძლებდა ადმინისტრაციული ორგანოს მოთხოვნის შესრულებას და არ დაჯარიმდებოდა. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბ. რ-მა განახორციელა უნებართვოდ სახლზე მიშენება, რაც არ შეესაბამება მის მიერ განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოს სახეს. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ბ. რ-მა მინისძვრის შედეგად დაზიანებული საცხოვრებელი ფართის თანამესაკუთრეებთან არსებული საზიარო კედლების პარალელურად ააშენა დამოუკიდებელი კედლები, შესაბამისად ის ვერ შეძლებდა მითითების შესრულებას დემონტაჟის დავალების ნაწილში, ვინაიდან ამით შეილახებოდა სხვა თანამესაკუთრეთა უფლებები. სასამართლოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად უნდა შეეფასებინა დარღვევის მნიშვნელობა, დარღვევით გამოწვეული ზიანი და ისე მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 12.02.2020წ. განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა ქ. თბი-

ლისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 13.02.2020წ. გაჩინებით ბ. რ-ის დაზუსტებული საკასაციო საჩივარი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლის) საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და სსკ-ის 408.3 მუხლის შესაბამისად განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძვლების კანონიერების შემოწმების შედეგად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლის) საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბ. რ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 03.10.2014წ. შედგა №000815 მითითების აქტი, რომლითაც ბ. რ-ს განესაზღვრა 20-დღიანი ვადა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან მითითების შედგენის მომენტისათვის არსებული სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ 23.01.2015წ. შედგა №000815 შემოწმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა 03.10.2014წ. მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 20.05.2015წ. მიღებულ იქნა №000815 დადგენილება, რომლითაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ბ. რ-ი დაჯარიმდა 8 000 ლარით ქ. თბილისში, II ახალი ...ის ქ. №32-ში უნებართვოდ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, ამავე დადგენილებით ბ. რ-ს დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანებით ბ. რ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57 დადგენილების 36-ე მუხლის 1-

ლი პუნქტის თანახმად მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით დადგენილი წესით მშენებლობის ნებართვის მიღება. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას – 8000 ლარის ოდენობით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ბ. რ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, რის საფუძველზეც შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მის მიმართ შედგა მითითების, შემდგომ შემოწმების აქტი და დარღვევის გამოუსწორებლობის გამო დადგენილებით მას შეეფარდა სანქცია. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ბ. რ-მა მითითების შედგენის მომენტიდან დაიწყო აქტიური მოქმედება და დარღვევის აღმოსაფხვრელად მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზების მოთხოვნით. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ, – ზედამხედველობის სამსახურმა, მითითების (03.10.2014წ. №000815) გაცემის შემდეგ, შეაჩერა საქმის წარმოება ლეგალიზაციის შესახებ წარმოების დასრულებამდე. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-8 ნაწილის თანახმად, „მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე.“ სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 20.01.2015წ. №1691400 გადაწყვეტილებით ობიექტის ლეგალიზაციის შესახებ გადაწყვეტილება დარჩა განუხილველი ობიექტის თანამესაკუთრეების თანხმობის წარუდგენლობის გამო, შესაბამისად განახლდა მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება, 23.01.2015წ. ზედამხედველო-

ბის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგა შემოწმების აქტი, ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. დადგენილებით სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის ბ. რ-ი დაჯარიმდა 8 000 ლარით და დაევალა ობიექტის დემონტაჟი. იმაჟამად მოქმედი პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილი ითვალისწინებდა მითითებით განსაზღვრული ვადის დინების შეჩერებას უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზაციის შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადანაცვეტილების მიღებამდე. მითითებით განსაზღვრული ვადის დინების შეჩერება ლეგალიზაციის საქმის წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადანაცვეტილების მიღებამდე ადასტურებს ლეგალიზაციის აქტის მნიშვნელობას ქმედების სამართალდარღვევად მიჩნევის საკითხისათვის. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის დასრულების შემდეგ დამრღვევის მიერ მომავალში ობიექტის ლეგალიზების განხორციელებას არ აქვს მნიშვნელობა უკვე დასრულებული სამშენებლო სამართალდარღვევის მიმართ. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის დაკმაყოფილების გონივრული მოლოდინი, ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის სადავო 05.08.2015წ. №558 ბრძანების გამოცემის მომენტისათვის უკვე არსებობდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 25.06.2015წ. გადანაცვეტილება, რომლითაც ბ. რ-ის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების და შემდგომი ლეგალიზების მიზნით თანამესაკუთრებს – ბ... და ბა. რ-ებს დაევალა თანხმობის გაცემა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოში საქმის განხილვა ადასტურებს, რომ დავა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე არ არის დასრულებული. შესაბამისად ადგილი არ აქვს უკვე დასრულებულ სამართალდარღვევის საქმის შემდეგ ლეგალიზებას. სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არამხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. სადავო აქტის თაობაზე დავის სასამართლოში გაგრძელების შემთხვევაში, პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადანაცვეტილება და არა სადავო აქტები. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სასამართლოში დავის განხილვის პერიოდში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 30.06.2017წ. №3357918 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ბ. რ-ის და დ. ს-ის განცხადება, მათ ნება დაერთოთ ქ. თბილისში, II ახალი ...ის №32-ში უნე-

ბართვოდ დაწყებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის, რისთვისაც განესაზღვრათ 10 თვის ვადა, ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანის შემდეგ განმცხადებლებს უნდა მიემართათ სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურისათვის ობიექტის ლეგალიზებაზე საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად. აღნიშნული ბრძანება წარდგენილ იქნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას, სააპელაციო სასამართლომ ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილება და ამავე ნაწილში ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 05.08.2015წ. №558 ბრძანება, მოპასუხეებს დაევალათ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტების გამოცემა. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 20.04.2018წ. №3906034 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ბ. რ-ის და დ. ს-ის განცხადება, ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, II ახალი ...ის ქ. №32-ში (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №... მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ სადავო აქტების გამოცემის შემდგომ შექმნილი შეღავათიანი რეჟიმი და შეცვლილი ობიექტური გარემოებები. ვითარების შეცვლა, საზოგადოებრივი სამიშროების განმსაზღვრელი პირობების გაუქმება, როგორც პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველი უნდა შეფასდეს დავის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე. ობიექტის ლეგალიზაცია ქმნის დარღვევის მცირე მნიშვნელობის და პირის მიმართ შეფარდებული სანქციის – პასუხისმგებლობის სახით ობიექტის დემონტაჟის არაადეკვატურად მიჩნევის პირობას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 20.04.2018წ. №3906034 ბრძანება მიღებულია საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.2007წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების ნების“ შესაბამისად, რომელიც ითვალისწინებს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვე-

ვით 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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ფაქტიურად უარი თქვა დემონტაჟის განხორციელების დაავალდებულებაზე. შესაბამისად, არ არსებობს სადავო აქტებით გათვალისწინებული დემონტაჟის დავალების ძალაში დატოვების საფუძველი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ არ არსებობს ბ. რ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების საფუძველიც, რადგან „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონით დადგინდა ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა (1-ლი მუხ.). საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა არის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთი სახეობა და მასზე უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილია 2019 წლამდე, ხოლო ბ. რ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება გასაჩივრებულია და ამდენად, ჯერ არ არის აღსრულებული, ამასთანავე, სსიპ ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახურის 28.09.2016წ. №7603/02-02-23/04-01 ცნობის თანახმად ბ. რ-ი არის სამხედრო ძალების ვეტერანი, ასევე სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს თბილისის სოციალური მომსახურების საქალაქო ცენტრის 18.04.2018წ. №04-00-დ/15821 და 18.06.2021წ. №04-00-დ/6401 ცნობების მიხედვით არის მკვეთრად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირი და სარგებლობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეღავათებით. „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისაგან, თავისუფლდება შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი

(„დ“ ქვ.პ.). ასევე ომისა და თავდაცვის ძალების ვეტერანი („ე“ ქვ.პ.), ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობს სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ, ბ. რ-ისათვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში, კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება, მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მერიის და ზედამხედველობის სამსახურს დაევალა დემონტაჟის დავალების ნაწილში ახალი აქტების გამოცემა. საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარში მოყვანილ მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მერიის მიმართ აქტის გამოცემის დავალება არ ემყარება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, ვინაიდან ობიექტის დემონტაჟთან დაკავშირებით აქტი გამოიცა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ, სასამართლოს მიერ აქტი ბათილად იქნა ცნობილი, ასეთ პირობებში გაუგებარია თუ რასთან დაკავშირებით უნდა გამოსცეს აქტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარში მოყვანილ მოსაზრებას, რომ მერიას მხოლოდ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შემთხვევაში უჩნდება ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების კანონიერების შემოწმების უფლებამოსილება. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე, აქტის მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენამდე იმთავითვე მერიისათვის აქტის გამოცემის დავალება არ ემყარება საკანონმდებლო საფუძველს.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. საპროცესო კანონმდებლობა სახელმწიფო ბაჟისგან გათავისუფლების ორ შემთხვევას ითვალისწინებს – მხარის და დავის საგნის მიხედვით. მხარის მიხედვით სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების შემთხვევაში გადამწყვეტია მხარის სტატუსი (მაგ.: მოსარჩელის სოციალურად დაუცველობა, მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობა და სხვ.), ხოლო დავის საგნის მიხედვით სახელმწიფო ბაჟისაგან გათავისუფლებისათვის მნიშვნელოვანია უშუალოდ სასარჩელო მოთხოვნა, დავის შინაარსი (მაგ. სოციალური დავები, დანაშაულით მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებული სარჩელები და სხვ.). „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საერთო სასამარ-

თლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები – ყველა სარჩელზე, ხოლო ამავე მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საერთო სასამართლოებში განხილულ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან დანესებულებები (ორგანიზაციები), რომელთა ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან – ყველა საქმეზე. ამდენად, განსახილველი დავის მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, რაც გამოორიცხავდა სარჩელის წარდგენისას ბ. რ-ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის საჭიროებას, თუმცა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარის ოდენობით. აღნიშნული თავის მხრივ წარმოშობდა სასამართლოს ვალდებულებას დაებრუნებინა ბიუჯეტიდან შეცდომით გადახდილი ბაჟი მოსარჩელისათვის.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 53.1 მუხლი ითვალისწინებს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხისათვის დაკისრებას იმ შემთხვევაშიც, თუ ეს უკანასკნელი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, თუმცა მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება მოწინააღმდეგე მხარეს იმ შემთხვევაში ეკისრება, როდესაც ბაჟის გადახდა სარჩელის წარმოებაში მიღების აუცილებელი პირობაა. უკეთუ დავა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია, მოსარჩელის მიერ ბაჟის შეცდომით გადახდა იწვევს გადახდილი თანხის არა მოპასუხისათვის დაკისრებას, არამედ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაბრუნებას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად დაადგინა საქმეზე ბაჟის საკითხი, კერძოდ არასწორად დააკისრა მოპასუხეებს (ქ. თბილისის მერიას და ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს) მოსარჩელის სასარგებლოდ ბ. რ-ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 ლარის გადახდა, ხოლო ბაჟის დარჩენილი ნაწილი – 50 ლარი, არასწორად ჩათვალა სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ბ. რ-ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი 100 ლარი.

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 ლ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ბ. რ-ის დაზუსტებული საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლის) საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 25.01.2018წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. ბ. რ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.05.2015წ. №000815 დადგენილება;
6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 05.08.2015წ. №558 ბრძანება;
7. ბ. რ-ს (პ/6 ...) დაუბრუნდეს სარჩელზე 16.11.2015წ. №1 საკრედიტო საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარი, შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი №300773150;
8. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწეპართჲო მჲენაჲლოჲის გჲმო დჲკისრჲჲული ჯჲრჲმის
გჲდჲსდისგჲნ გჲთჲჲის უჲლჲჲის სჲფუჲჲელი**

**გჲდჲწყჲეტილჲჲა
სჲჲართჲელოს სჲსჲლით**

№ბს-287(ჲ-20)

29 სეჲტემბერი, 2022 წ., ჲ. თბილისი

**სჲჲართჲელოს უჲენჲესი სჲსჲმართლოს ადმინისტრაციულ
სჲჲმეთჲ ჲჲლჲჲჲ**

**შემადგენლობჲ: ჲ. ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომსენებელი),
წ. სხირტლადე,
გ. გოგიაშვილი**

დჲვის სჲგანი: ადმინისტრაციულ-სჲმართლებრივი აჲტებჲის ბჲ-
თილად ცნობჲ

აღწერილობითი ნანილი:

2016 წლის 20 ოჲტომბერს ი. შ-ემ სჲსარჩელო განცხადებით მი-
მართჲ თბილისის სჲჲლჲჲო სჲსჲმართლოს ადმინისტრაციულ სჲჲ-
მეთჲ კოლეგიას, მოჲსჲუხეებჲის – ჲ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიისჲ დჲ ჲ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჲედამხედვე-
ლობის სჲჲლჲჲო სჲმსახურის მიმართ. მოსარჩელემ ჲჲლჲჲ თბილი-
სის მუნიციპალიტეტის მერიის ჲედამხედველობის სჲჲლჲჲო სჲმ-
სახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილებისჲ დჲ მას-
ზე წარდგენილი ადმინისტრაციული სჲჩივრის დჲკმჲყოფილებაზე
უარის თჲმის შესახებ ჲჲლჲჲ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 ბრძანებჲის ბათილად ცნობჲ მო-
ითხოვჲ.

2017 წლის 1 მარტს ი. შ-ემ სჲსარჩელო განცხადებით მიმართჲ
თბილისის სჲჲლჲჲო სჲსჲმართლოს ადმინისტრაციულ სჲჲმეთჲ კო-
ლეგიას, მოჲსჲუხეებჲის – ჲ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისჲ
დჲ ჲ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჲედამხედველობის სჲ-
ჲლჲჲო სჲმსახურის მიმართ. მოსარჩელემ ჲჲლჲჲ თბილისის მუნი-
ციპალიტეტის მერიის ჲედამხედველობის სჲჲლჲჲო სჲმსახურის
2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილებისჲ დჲ მასზე წარ-
დგენილი ადმინისტრაციული სჲჩივრის დჲკმჲყოფილებაზე უარის
თჲმის შესახებ ჲჲლჲჲ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის
11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანებჲის ბათილად ცნობჲ მოითხოვჲ.

თბილისის სჲჲლჲჲო სჲსჲმართლოს ადმინისტრაციულ სჲჲმე-
თჲ კოლეგიის 2018 წლის 30 აგვისტოს განჩინებით ერთ წარმოებად
გაერთიანდჲ №3/7673-16 დჲ №3/1536-17 ადმინისტრაციული სჲჲ-

მეები (ი. შ-ის სარჩელები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ი. შ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ი. შ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინებით ი. შ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით და მიუთითა საქმეზე დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ 2016 წლის 23 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ი.შ-ის მიმართ №001468 მითითება შეადგინა, რომლის მიხედვით, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის კუთვნილ, ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ იყო დამონტაჟებული ხის შენობა-ნაგებობა და ღობე. ამავე მითითებით ი.შ-ეს 20 დღის ვადა მიეცა განხორციელებული მშენებლობის შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

2016 წლის 13 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა №001468 შემოწმების აქტი შეადგინა, რომლითაც 2016 წლის 23 მაისის №001468 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დააფიქსირა.

2016 წლის 19 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ი. შ-ის მონაწილეობით 2016 წლის 23 მაისის №001468 მითითებისა და 2016 წლის 13 ივნისის შემოწმების აქტის შედეგები განიხილა. განხილვაზე ი. შ-ემ განმარტა, რომ სამშენებლო სამუშაოები მის მიერ განხორციელდა 2016 წელს, სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია, რის გამოც დემონტაჟს არ აპირებდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილებით ი. შ-ე დაჯარიმდა 10000 (ათი ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე უნე-

ბართვოდ ხის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის (განთავსების-თვის). ამავე დადგენილებით ი. შ-ეს უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დემონტაჟი დაევალა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №18-16 დადგენილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილებაში შეტანილ იქნა ცვლილება, რომლის მიხედვით სამშენებლო სამართალდარღვევის შინაარსი ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით: „ქალაქ თბილისში, ...ში №... საკადასტრო კოდზე მოქალაქე ი. შ-ის მიერ განხორციელდა ხის შენობა-ნაგებობისა და ღობის მშენებლობა (განთავსება) შესაბამისი სანებართვოს დოკუმენტაციის გარეშე“;

2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილის 1-ლი და მე-2 პუნქტები კი ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით: „ი. შ-ე დაჯარიმდეს 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ში, №... საკადასტრო კოდზე უნებართვოდ ხის შენობა-ნაგებობის და ღობის მშენებლობისთვის (განთავსებისთვის)“; „მოქალაქე ი. შ-ეს დაევალოს ქალაქ თბილისში, ..., №... საკადასტრო კოდზე უნებართვოდ აშენებული (განთავსებული) ხის შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟი“.

2016 წლის 15 აგვისტოს ი. შ-ემ განცხადებით, ხოლო 2016 წლის 26 აგვისტოს კი მისმა წარმომადგენელმა ლ. გ-მა დაზუსტებული ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილების, ამავე სამსახურის 2016 წლის 23 მაისის მითითებისა და 2016 წლის 13 ივნისის შემოწმების აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვეს. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის განმარტებით, სადავო დადგენილებით უნებართვოდ მიჩნეული შენობა-ნაგებობა წარმოდგენდა ი.შ-ის ერთადერთ საცხოვრებელს, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის წარმოების არცერთ ეტაპზე არ გაუთვალისწინებია. ასევე, არ მომხდარა მხარის ფაქტობრივი მდგომარეობისა და საჭიროების შესწავლა და ადგილობრივი ხელისუფლების მხრიდან არ განხორციელებულა შეთავაზება ოჯახის ალტერნატიული საცხოვრებელით უზრუნველყოფის თაობაზე.

2017 წლის 5 იანვარს ი.შ-ის წარმომადგენელმა ლ. გ-მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დე-

კემბრის №ც18-16 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის განმარტებით, სადავო დადგენილებით მოხდა არა ტექნიკური ხასიათის შესწორება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიღებულ №001468 დადგენილებაში, არამედ არსებითი სახის დამატების შეტანა მასში, რითაც არსებითად გაუარესდა სამართალდამრღვევის მდგომარეობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 ბრძანებით ი. შ-ის 2016 წლის 5 აგვისტოს №290339/12 და მისი წარმომადგენლის ლ. გ-ის 2016 წლის 26 აგვისტოს №304495/15 ადმინისტრაციული საჩივრები არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანებით ი. შ-ის წარმომადგენლის ლ. გ-ის 2017 წლის 5 იანვრის №20/0117005950-10 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილება.

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა „მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტით და 36-ე მუხლით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-8 და მე-10 მუხლებით, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტით, 25-ე და 44-ე მუხლებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობით და მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ი. შ-ისათვის გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევის შესაბამისი სახდელის – ჯარიმის დაკისრება და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟს დაქვემდებარება კანონიერად, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის ნორმათა დაცვით მოხდა და მოსარჩელეს არ მიუთითებია შესაბამისი დადგენილების გამოტანისას კანონმდებლობის ისეთ დარღვევაზე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, სადავო დადგენილების მიღებისას ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე დამონტაჟებული ხის შენობა-ნაგებობისა და ღობის მშენებლობა განხორცი-

ელდა უნებართვოდ, მასზე პასუხისმგებელი პირი ი. შ-ე იყო, სამართალდარღვევა გამოსწორებული არ ყოფილა და მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მასალების განხილვის შედეგად მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. შესაბამისად, არ დასტურდებოდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 და 2017 წლის 11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანებების მიღებისას პროცედურული ნორმების არსებითი დარღვევა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 22 ივნისის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება უწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს და ამ საკითხთან დაკავშირებით მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს არაერთ გადაწყვეტილებაზე.

კასატორის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობის უკანონოდ აგების შედეგად დამის შემდგომ განხორციელებული მოქმედებების კანონიერების საკითხი, რომელიც მხოლოდ სამშენებლო საქმისწარმოების პროცესის ნაწილია და ეროვნული კანონმდებლობით სამშენებლო სამართალდარღვევად განიხილება. შესაბამისად, კასატორის აღნიშვნით, ადმინისტრაციული წარმოება და გადაწყვეტილების მიღება გამოირიცხავს უკანონოდ აგებულ შენობა-ნაგებობებში მცხოვრებთა სამართლებრივ ინტერესებს და უგულებელყოფს მათი დაცვის გარანტიებს. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში უგულებელყოფილია გამოსახლებას დაქვემდებარებული პირების ინტერესები და სახელმწიფოს პოზიტიური ვალდებულება სათანადო საცხოვრისის არმქონე პირთა/უსახლკარო პირთა ინტერესები. საქმეზე ჯეროვანი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების შემთხვევაში, რაც თავის მხრივ, ადმინისტრაციულ ორგანოს ვალდებულე-

ბას წარმოადგენს, კასატორის მითითებით, შესაძლოა თავიდან ყოფილიყო არიდებული ი. შ-ისა და მისი ოჯახის მიმართ ერთადერთი საცხოვრისის უფლების დარღვევა, რაც გარდაუვლად დადგებოდა აქტის აღსრულების შემთხვევაში.

კასატორი აღნიშნავს, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი ითვალისწინებს უკანონოდ ან პროექტის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მიმართ გამოცემული აქტების აღსრულებას. თუმცა, ამის მიუხედავად ეს გარემოება არ ათავისუფლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის შეფასება მოახდინოს ეროვნული კანონმდებლობითა და საერთაშორისო აქტებით აღებული ვალდებულებების ფარგლებში დაცული უფლებების შუქზე. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია წარმოების პროცესში გადანყვეტილების მიღებამდე ერთმანეთისაგან გამიჯნოს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა და საცხოვრებელი დანიშნულების ობიექტის დემონტაჟის გადანყვეტილების მიღებამდე შეაფასოს პირის სათანადო საცხოვრისისა და პირადი ოჯახური ცხოვრების უფლების დარღვევის რისკები. სადავოდ ქცეული შენობა ი. შ-ის ერთადერთ საცხოვრისს წარმოადგენს. აღნიშნული გარემოება ცნობილი იყო, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის მაისსა და ივნისში მიმართული განცხადებებითა და ასევე, საქმეზე ჩატარებული ზეპირი მოსმენის შედეგად. მათ შორის, მხარის ახსნა-განმარტებით, სადაც ი. შ-ე შენობის დემონტაჟის შეუძლებლობას ხსნის იმ გარემოებით, რომ იგი მისთვის და მისი ოჯახისათვის ერთადერთი საცხოვრისია და მის გარეშე გარდაუვალი უსახლკარობის პრობლემის წინაშე დგება. აღნიშნული ტერიტორია ი. შ-ის ოჯახს 2006 წლიდან დღემდე ჰქონდა დაკავებული, შემოღობილი და პერიოდულად უვლიდა მას. ასუფთავებდა ბალახისა და სხვა წარჩენებისგან. საცხოვრებლის გარშემო დღემდე ცხოვრობს 50-მდე ოჯახი, რომლებსაც თვითნებურად აქვთ დაკავებული მუნიციპალიტეტის ტერიტორია და ცხოვრობენ უნებართვოდ აშენებულ სხვადასხვა მასალისგან აგებულ არამყარ კონსტრუქციებში. ი. შ-ე ...ის დასახლებაში, ...ის ქ. №32-ის მიმდებარედ, რკინა-ბეტონის ყოფილი ნაგავსაყრელის ტერიტორიაზე თავის არასრულწლოვან შვილთან – ი. ლ-სთან (დაბადებული: ...ნ.) ერთად მუდმივად ცხოვრობს 2016 წლის მარტიდან. მისი მეუღლე – გ. ლ-ე ცხოვრობს ...ის რაიონის სოფელ ...ში მშობლების სახლში მეუღლის ონკოლოგიური დიაგნოზის მქონე მშობლების მოვლის მიზნით. შვილი – ი. ლ-ე დაწყებით და საბაზისო განათლებას იღებდა ...-ე საჯარო სკოლაში, მესამე კლასიდან იგი ირიცხება ...-ე საჯარო სკოლის მოსწავლედ. არის წარმატებული მოსწავლე და სხვადასხვა ოლიმპია-

დებისა თუ კონკურსის გამარჯვებული და სწორედ შვილის განათლების მიღების მიზნით წამოვიდნენ რაიონიდან საცხოვრებლად თბილისში. კასატორს საცხოვრებელი სახლის აშენებაში ნათესავები დაეხმარნენ, რომლებმაც თავად უზრუნველყვეს ი.შ-ის ოჯახი სამშენებლო მასალითა და მუშახელით. ამის გარდა, კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს შეფასების მიღმა დარჩა ოჯახის სოციალური მდგომარეობა, რადგან მას არ გააჩნდა სხვა გამოსავალი და საცხოვრებლის გარეშე დარჩენილმა თვითგადარჩენის მიზნით სწორედ ამგვარი მოქმედება მიიჩნია მისი ოჯახის გადარჩენის ერთადერთ ალტერნატივად და თვითდახმარების მიზნით ააგო საცხოვრებელი თავშესაფარი და სწორედ ამ მოქმედებამ გამოიწვია ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მისი დაჯავრიმება და ნაგებობის დემონტაჟის დავალება.

კასატორი მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საკვანძო მნიშვნელობის საკითხს წარმოადგენდა ი. შ-ის ოჯახის საცხოვრებლის დემონტაჟის გამოსახლება შეფასება, რაც სრულად ცვლიდა კასატორის და მისი ოჯახის უფლებრივ მდგომარეობას. ამასთან, კასატორის მითითებით, მხარის არაერთგზის მოთხოვნის მიუხედავად ადმინისტრაციულმა ორგანომ საბოლოო გადაწყვეტილება ისე მიიღო, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე არ ჩაურთავს უსახლკარობის საკითხზე მომუშავე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართით უზრუნველყოფის კომისია“. ადმინისტრაციული წარმოების ვადის გაგრძელების საკანონმდებლო ბერკეტის არსებობის პირობებში ადმინისტრაციულ ორგანოს ოჯახის უსახლკარობის საკითხი ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე უნდა გადაეჭრა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 22 ივნისის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 28 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული ი.შ-ის საკასაციო საჩივარი და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის და გასა-

ჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნეეს, რომ ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნეეს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის 23 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ი. შ-ის მიმართ №001468 მითითება შეადგინა, რომლის მიხედვით, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის კუთვნილ, ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ იყო დამონტაჟებული ხის შენობა-ნაგებობა და ღობე. ამავე მითითებით ი. შ-ეს 20 დღის ვადა მიეცა განხორციელებული მშენებლობის შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარსადგენად ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

2016 წლის 13 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ №001468 შემოწმების აქტით 2016 წლის 23 მაისის №001468 მითითების მოთხოვნათა შეუსრულებლობა დაფიქსირდა.

2016 წლის 19 ივლისს ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა ი. შ-ის მონაწილეობით 2016 წლის 23 მაისის №001468 მითითებისა და 2016 წლის 13 ივნისის შემოწმების აქტის შედეგები განიხილა. განხილვაზე ი. შ-ემ განმარტა, რომ სამშენებლო სამუშაოები მის მიერ განხორციელდა 2016 წელს, სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია, რის გამოც დემონტაჟს არ აპირებდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილებით ი. შ-ე დაჯარიმდა 10000 (ათი ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ ხის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის (განთავსებისთვის). ამავე დადგენილებით ი. შ-ეს უნებართვოდ აშენებული ნაგებობის დემონტაჟი დაევალა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც 18-16 დადგენილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილებაში შეტანილ იქნა ცვლილება, რომლის მიხედვით სამშენებლო სამართალდარღვევის შინაარსი ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით: „ქალაქ თბილისში, ...ში №... საკადასტრო კოდზე მოქალაქე ი. შ-ის მიერ განხორციელდა ხის შენობა-ნაგებობისა და ღობის მშენებლობა (განთავსება) შესაბამისი სანებართვოს დოკუმენტაციის გარეშე“;

2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილის 1-ლი და მე-2 პუნქტები კი ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით: „ი.შ-ე დაჯარიმდეს 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქალაქ თბილისში, ...ში, №... საკადასტრო კოდზე უნებართვოდ ხის შენობა-ნაგებობის და ღობის მშენებლობისთვის (განთავსებისთვის)“; „მოქალაქე ი. შ-ეს დაევალოს ქალაქ თბილისში, ..., №... საკადასტრო კოდზე უნებართვოდ აშენებული (განთავსებული) ხის შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟი“.

2016 წლის 15 აგვისტოს ი. შ-ემ განცხადებით, ხოლო 2016 წლის 26 აგვისტოს მისმა წარმომადგენელმა ლ. გ-მა დაზუსტებული ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილების, ამავე სამსახურის 2016 წლის 23 მაისის მითითებისა და 2016 წლის 13 ივნისის შემოწმების აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვეს. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის განმარტებით, სადავო დადგენილებით უნებართვოდ მიჩნეული შენობა-ნაგებობა წარმოდგენდა ი. შ-ის ერთადერთ საცხოვრებელს, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის წარმოების არცერთ ეტაპზე არ გაუთვალისწინებია. ასევე, არ მომხდარა მხარის ფაქტობრივი მდგომარეობისა და საჭიროების შესწავლა და ადგილობრივი ხელისუფლების მხრიდან არ განხორციელებულა შეთავაზება ოჯახის ალტერნატიული საცხოვრებელი უზრუნველყოფის თაობაზე.

2017 წლის 5 იანვარს ი. შ-ის წარმომადგენელმა ლ. გ-მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის განმარტებით, სადავო დადგენილებით მოხდა არა ტექნიკური ხასიათის შესწორება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიღებულ №001468 დადგენილებაში, არამედ არსებითი სახის დამატების შეტანა მასში, რითაც არსებითად გაუარესდა სამართალდამრღვევის მდგომარეობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 ბრძანებით ი. შ-ის 2016 წლის 5 აგვისტოს №290339/12 და მისი წარმომადგენლის ლ. გ-ის 2016 წლის 26 აგვისტოს №304495/15 ადმინისტრაციული საჩივრები არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანებით ი. შ-ის წარმომადგენლის ლ. გ-ის 2017 წლის 5 იანვრის №20/0117005950-10 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილება.

საკასაციო სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე ი. შ-ის ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და 2016 წლის 19 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, ოჯახის სარეიტინგო ქულა იყო – 7420.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან - ჯარიმისგან და შესაბამისი საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილია 2019 წლის 15 იანვრამდე, ხოლო ი. შ-ისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება გასაჩივრებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული. საქმის მასალებით, აგრეთვე, დადგენილია, რომ ი. შ-ის ოჯახი არის სოციალურად დაუცველთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული, სარეიტინგო ქულით – 7420.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლდება სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული პირი, რომლის ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის მაჩვენებელი 100 001 ქულაზე ნაკლებია.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „ადმინისტრაციული

სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათი ეხება მხოლოდ ჯარიმისაგან და საურავისაგან გათავისუფლებას. გამომდინარე იქიდან, რომ ი. შ-ე წარმოადგენს ზემოაღნიშნული კანონის სუბიექტს, არსებობს მისთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება – მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული (განთავსებული) შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟის ნაწილში სადავო აქტების ბათილობის საფუძველს არ ქმნის კასატორის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში დემონტაჟი გამოსახლებად უნდა შეფასებულიყო, ადმინისტრაციულ ორგანოს საბოლოო გადაწყვეტილებამდე ადმინისტრაციული წარმოებისას უნდა ჩაერთო უსახლკარობის საკითხზე მომუშავე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართით უზრუნველყოფის კომისია“ და ოჯახის უსახლკარობის საკითხი ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე უნდა გადაეჭრა და აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2015 წლის 27 ნოემბრის №28-116 დადგენილებით (სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია) დაამტკიცა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართით უზრუნველყოფის წესი“, რომელიც განსაზღვრავს პირთა უსახლკაროდ რეგისტრაციის კრიტერიუმებს, პროცედურებს და თავშესაფარი ფართით დაკმაყოფილების პირობებს, ხოლო მისი განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქმნის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართით უზრუნველყოფის კომისიას“ (შემდგომში – კომისია) და ამტკიცებს მის დებულებას.

აღნიშნული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ფიზიკური პირი (შემდგომში – პირი) უსახლკაროდ დარეგისტრირდება, თუ ის აკმაყოფილებს ყველა შემდეგ კრიტერიუმს: ა) რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე; ბ) არ აქვს საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობისა თუ სარგებლობის უფლება საცხოვრებელ სადგომზე ან სხვა ფართზე; გ) საკუთრებაში, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არ აქვს ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქონების გარდა სხვა უძრავი ქონება ან, როცა პირს ასეთი ქონება გააჩნია და იგი ასაბუთებს, რომ აღნიშნული ქონება სხვა

შემოსავლებთან ერთობლიობაში არ არის საკმარისი საცხოვრებ-
ლითა და საარსებო მინიმუმით უზრუნველყოფისათვის; დ) არ აქვს
შემოსავალი, ან შემოსავლის არსებობის შემთხვევაში, პირი ასა-
ბუთებს, რომ აღნიშნული შემოსავალი სხვა ქონებასთან ერთობ-
ლიობაში არ არის საკმარისი საცხოვრებლითა და საარსებო მინი-
მუმით უზრუნველყოფისათვის ან არსებული შემოსავალი არ აღე-
მატება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტით გათვა-
ლისწინებული „დანგრეული სახლის მაცხოვრებელთა კომპენსაცი-
ის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 29
დეკემბრის №33-138 დადგენილებით გათვალისწინებული საცხოვ-
რებელი ფართის ქირავნობის თანხისა და საარსებო მინიმუმის (გა-
ნაცხადში მითითებული ოჯახის წევრიდან ორი და მეტი პირის შემ-
თხვევაში საარსებო მინიმუმის თანხების ჯამს) თანხის ერთობლი-
ობას; ე) არ ფიქსირდება მის მიერ სახელმწიფო საზღვრის 3 ან მე-
ტი გადაკვეთა ბოლო ერთი წლის განმავლობაში, გარდა ჯანმრთე-
ლობასთან დაკავშირებული შემთხვევების გამო სახელმწიფო საზ-
ღვრის გადაკვეთისა, რაც დასტურდება განმცხადებლის მიერ, შე-
საბამისი ცნობის წარმოდგენით. მე-3 მუხლის საფუძველზე, პირმა
თავშესაფარი ფართის მიღების მიზნით, უსახლკაროდ რეგისტრაც-
ციისთვის განცხადებით უნდა მიმართოს კომისიას ქ. თბილისის მუ-
ნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი განაცხადის ფორ-
მით, რომელსაც თან უნდა ერთოდეს: ა) პირის პირადობის დამა-
დასტურებელი დოკუმენტის (მოქალაქის პირადობის დამადასტუ-
რებელი მოწმობა/დაბადების მოწმობა ან პასპორტი) ასლი; ბ) შე-
საბამისი სტატუსის დამადასტურებელი დოკუმენტი (შეზღუდუ-
ლი შესაძლებლობის მქონე და სხვა) ასეთის არსებობის შემთხვე-
ვაში; გ) ნებისმიერი სხვა დოკუმენტი, რომელმაც შეიძლება დაა-
დასტუროს უსახლკაროდ რეგისტრაციისთვის მოთხოვილი გარე-
მოებების არსებობა ან/და განმცხადებლის მიერ მითითებული ინ-
ფორმაცია. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში
შემოსულ განცხადებებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტე-
რიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, გა-
ნიხილავს კომისია ამ წესისა და საქართველოს კანონმდებლობის
შესაბამისად და იღებს ერთ-ერთ შემდეგ რეკომენდაციას: ა) უსახ-
ლკაროდ რეგისტრაციის თაობაზე; ბ) უსახლკაროდ რეგისტრაცია-
ზე უარის თაობაზე. ბოლოს კი, პირის უსახლკაროდ რეგისტრაცია-
ზე ან უსახლკაროდ რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე, კომი-
სიის რეკომენდაციის საფუძველზე გადაწყვეტილებას იღებს ქა-
ლაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანდაცვისა და სოცია-
ლური მომსახურების საქალაქო სამსახური (შემდგომში – სამსა-

ხური).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამართალდარღვევაზე რეაგირება არ განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული სფეროს უფლებამოსილებათა რიგს, შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს პრაქტიკა ამ მიმართებით ვერ ახდენს გავლენას სადავო აქტის კანონიერებაზე, მოცემული დავის ფარგლებს სცილდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული (განთავსებული) შენობა-ნაგებობისა და ღობის დემონტაჟის და ჯარიმის დაკისრების დავაში მოსარჩელის ი. შ-ის უსახლკაროდ დარჩენის საკითხის გადაწყვეტა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №28-116 დადგენილებით (სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია) დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართით უზრუნველყოფის წესის“ მე-3 მუხლის თანახმად, თავად მოსარჩელე ი.შ-ეს უნდა მიემართა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართით უზრუნველყოფის კომისიისათვის“ უსახლკაროდ რეგისტრაციისა და თავშესაფარი ფართის მიღების მიზნით, რაც მოსარჩელეს არ გაუკეთებია.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ თანასწორობის პრინციპის დაცვა პირმა უნდა მოითხოვოს კანონის დაცვაში და არა მის დარღვევაში, უკანასკნელში თანასწორობის დაცვის მოთხოვნა დაუშვებელია. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 27 თებერვლის №ბს-1164(კ-18) გადაწყვეტილება).

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი.შ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. შ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, გადაწყვეტილების გამოტანიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილება და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 ბრძანება ი. შ-ის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში. გადაწყვეტილების გამოტანიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილება და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანება ი. შ-ის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში.

ი. შ-ისათვის ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული ხის შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 ბრძანების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება. ი.შ-ისათვის ქალაქ თბილისში, ...ში მდებარე №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული ღობის დემონტაჟის დავალების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ და „უ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა ღ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული

ციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ი. შ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. გადაწყვეტილების გამოტანიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 5 აგვისტოს №001468 დადგენილება და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 თებერვლის №1-333 ბრძანება ი. შ-ის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში;

5. გადაწყვეტილების გამოტანიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 16 დეკემბრის №ც18-16 დადგენილება და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 აგვისტოს №1-1800 ბრძანება ი. შ-ის 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში;

6. ი. შ-ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

7. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან;

8. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი

გადანყვითლება საქართველოს სახელით

№ბს-755(2კ-21)

20 ივლისი, 2022 წ., ქ. თბილისი

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

შპს „რ...-მა“ 2019 წლის 15 ოქტომბერს სარჩელით მიმართა რუს-
თავის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების – ქალაქ რუსთავის
მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტე-
ტის მერიის არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო ზედამხედ-
ველობის სამსახურის მიმართ და სასარჩელო მოთხოვნების დაზუს-
ტების შედეგად „არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარ-
ღვევის საქმეზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არ-
ქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის
სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილებისა და „ადმი-
ნისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ“
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 16 სექტემ-
ბრის №1051 ბრძანების (ჯარიმის დაკისრების ნაწილში) ბათილად
ცნობა მოითხოვა.

სარჩელის მიხედვით, საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაცი-
ით დასტურდება, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერი-
ის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველო-
ბის სამსახურის 2019 წლის 4 ივლისის №19 მითითებით შპს „რ...-ს“
მიეცა 15-დღიანი ვადა, პროექტთან შესაბამისობაში მოეყვანა ობი-
ექტი ან წარედგინა განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისი
სამშენებლო დოკუმენტაცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში დაჯარიმ-
დებოდა 1000 ლარით. მოსარჩელემ გათვალისწინებულ ვადაში, ად-
მინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა პროექტის კორექტირები-
სათვის დოკუმენტაცია, თუმცა ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ
განიხილა იგი და ზედამხედველობის სამსახურმა 2019 წლის 29 ივ-

ლისის №20 დადგენილებით მოსარჩელე დააჯარიმა 1000 ლარით. მითითებული დადგენილება შპს „რ...-მა“ გაასაჩივრა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში, რომელმაც 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებით შპს „რ...-ის“ წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი დააკმაყოფილა ნაწილობრივ; ბათილად ცნო სადავო დადგენილება და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-97-ე მუხლების შესაბამისად, საქმის მასალების სრულად გამოკვლევის შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაავალა.

მოსარჩელის მოსაზრებით, მან შეასრულა ზედამხედველობის სამსახურის მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნა – არქიტექტურის სამსახურში წარადგინა კორექტირებული პროექტი, რაც გამოორიცხავდა მისი 1000 ლარით დაჯარიმებას. შესაბამისად, მოსარჩელემ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები უკანონო იყო და არსებობდა მათი ბათილად ცნობის წინაპირობები.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილებით შპს „რ...-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 4 ივლისის №19 მითითებით, შპს „რ...-ს“ მოეთხოვა ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანა ან განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენა, რაც გათვალისწინებული იყო „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით. მითითების შესასრულებლად განისაზღვრა 15-დღიანი ვადა;

მოსარჩელემ 2019 წლის 15 ივლისს გაფრთხილებით გათვალისწინებულ ვადაში, მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მის მიერ წარდგენილი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული პროექტის შეთანხმებისა და შესაბამისი ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, თუმცა მითითებით გათვალისწინებული ობიექტი პროექტთან შესაბამისობაში არ მოუყვანია;

მოსარჩელე, მითითებით გათვალისწინებული ღონისძიებების შეუსრულებლობის გამო, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის №20 დადგენილებით დაჯარიმდა 1000 ლარით;

სადავო დადგენილება მოსარჩელემ 2019 წლის 12 აგვისტოს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ქალაქ რუსთავის მუნიცი-

პალიტიკის მერიაში, რომელმაც 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებით შპს „რ...-ის“ წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი დააკმაყოფილა ნაწილობრივ; ბათილად ცნო არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება და მასვე დაავალა საქმის მასალების სრულად გამოკვლევის შემდეგ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-97-ე მუხლების შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. დასახელებული გადაწყვეტილებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ შპს „რ...-ის“ მიმართ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე სადავო დადგენილების გამოცემისას დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული საქმის წარმოების პროცედურები. 2019 წლის 4 ივლისის №19 მითითებით, დარღვევის სახედ განისაზღვრა შენობა-ნაგებობის „1-5“ და „ე-ა“ ლერძების გაბარიტული ზომების შეცვლა, რამაც გამოიწვია შიდა საყრდენ სვეტებს შორის მანძილების ცვლილება. მოსარჩელემ 2019 წლის 15 ივლისს წარადგინა ახალი პროექტი შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით. სამსახურმა შემოწმების აქტით იმსჯელა მითითების შეუსრულებლობაზე ჯერ კიდევ პროექტზე გადაწყვეტილების მიღებამდე და მხარეს წერილით მოსთხოვა ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენა პროექტის შესათანხმებლად, აღნიშნული წერილი მოსარჩელეს ჩაბარდა 2019 წლის 5 აგვისტოს, 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილების მიღების შემდეგ.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტი – ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანება კანონშესაბამისი იყო და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მისი გამოცემა მოხდა საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის შედეგად, ხოლო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება უკვე ბათილად იყო ცნობილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის 36-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა.

ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება კი განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, ხოლო უნებართვო მშენებლობის გამოვლენისა და სათანადო რეაგირების მიზნით, უფლებამოსილი ორგანო, დასახელებული დადგენილების 25-ე მუხლის შესაბამისად, ახორციელებს საზედამხედველო წარმოებას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლზე, რომლითაც გათვალისწინებულია, სანებართვო პირობების დარღვევის ან/და შეუსრულებლობის გამო, დამრღვევის დაჯარიმება. დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა თვითმმართველ ქალაქში გამოწვევს დაჯარიმებას 1000 ლარით, გარდა ამ ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა.

სასამართლომ დასახელებული ნორმატიული აქტებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის შედეგად დაასკვნა, რომ მოსარჩელემ ქალაქ რუსთავში, მე-... მ/რ-ში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ ...), მის საკუთრებაში არსებული 181.00 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე, სანებართვო პირობების დარღვევით განახორციელა საჩრდილობლის რეკონსტრუქცია, რაც გამოიხატა შენობა-ნაგებობის „1-5“ და „ე-ა“ ღერძების გაბარიტული ზომების შეცვლაში. აღნიშნულმა ფაქტმა კი გამოიწვია შიდა საყრდენ სვეტებს შორის მანძილების ცვლილება. იმ პირობებში, როდესაც, ერთი მხრივ, არ იყო ამოწურული დარღვევის გამოსწორების ვადა, ხოლო, მეორე მხრივ, განმეორებითი შემოწმებისას დადგინდა, რომ სამართალდარღვევა კვლავ არსებობდა, ამასთან, მოსარჩელემ გამოთქვა მზადყოფნა დარღვევის გამოსასწორებლად და რეალურად უკვე წარადგინა ახალი პროექტი, შესაბამისად, აღარ არსებობდა სახდელის დაკისრების დანიშნულება, დაჯარიმების შესახებ დადგენილების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. ასევე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებით უკვე ბათილდაა ცნობილი „არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება, სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღარ არსებობდა ამ უკანას-

კნელის სასამართლოს მიერ კვლავ ბათილად ცნობის წინაპირობები, ხოლო რაც შეეხება სადავო – რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებას, სასამართლოს მოსაზრებით, იგი მიღებული იყო კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობდა აღნიშნული აქტის ბათილად ცნობის წინაპირობები.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „რ...-მა“, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 4 მარტის გადაწყვეტილებით შპს „რ...-ის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც შპს „რ...-ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება და ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანება (გასაჩივრებულ ნაწილში).

აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა არ გაიზიარა მათი სამართლებრივი დასაბუთება. პალატამ საკითხის გადაწყვეტისთვის მიუთითა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა წესების მარეგულირებელ, მათ შორის მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესის განმსაზღვრელ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ შესაბამის ნორმებსა და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე და აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა – სამშენებლო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელება. ნორმატიულად კონკრეტული დარღვევისათვის სახდელის დაკისრების შესაძლებლობა კანონსაწინააღმდეგო ქმედების პრევენციის ფუნქციას ასრულებს და მიზნად ისახავს შესაძლო დარღვევების თავი

ვიდან აცილებას. სახდელის დაკისრების სწორედ აღნიშნული ფუნქციით არის განპირობებული „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირების შესაბამისი პროცედურის გათვალისწინება, სავარაუდო დამრღვევს უნდა მიეცეს გონივრული, კონკრეტულად განსაზღვრული ვადა გადაცდომის გამოსასწორებლად. უკეთეს პირი დადგენილ ვადაში გამოასწორობს დარღვევას, მისთვის სახდელის დაკისრების წინაპირობა უქმდება, მიუხედავად იმისა, რომ მითითების მიცემისას გადაცდომა სახეზე იყო. სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მიმართულია უკვე არსებულ ფაქტზე, ხდება ისეთ ქმედებაზე რეაგირება, რომელიც უკვე ჩადენილია. აღნიშნულის მიუხედავად არ ხდება დამრღვევისათვის სანქციის დაუყოვნებლივ შეფარდება, მოქმედი მონესრიგების მიხედვით პირს ეძლევა სამშენებლო გადაცდომის გამოსწორების შესაძლებლობა. ამდენად, ცხადია, რომ კანონმდებლის უპირატესი მიზანია არსებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრა, მისი გამოსწორება და არა დამრღვევის დასჯა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილება/ განჩინება (საქმე №ბს-468-465(კ-17). ამდენად, როდესაც, ერთი მხრივ, არ არის ამონურული დარღვევის გამოსწორების ვადა, ხოლო, მეორე მხრივ, განმეორებითი შემოწმებისას დადგინდა, რომ სამართალდარღვევა კვლავ არსებობდა და მოსარჩელე გამოთქვამდა მზადყოფნას – აღმოეფხვრა იგი, რეალურად მის მიერ წარდგენილი იყო უკვე ახალი პროექტი, პალატამ მიიჩნია, რომ აღარ არსებობდა სახდელის დაკისრების დანიშნულება, ახალი დაჯარიმების შესახებ დადგენილების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. აღნიშნული კი, საბოლოო ჯამში, გამორიცხავდა მის მიმართ სამშენებლო სამართალდამრღვევად მიჩნევას და მისთვის დასახელებული კანონის საფუძველზე შესაბამისი სანქციის დაკისრებას.

სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში ბათილად ცნო 2019 წლის 29 ივლისის №20 სადავო დადგენილება, რადგან მიიჩნია, რომ იგი კანონის მოთხოვნათა დარღვევით იყო მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მოსარჩელეს. ამასთან, აღნიშნა, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოემოძოდა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობდა იმას, რომ უნდა გამოეკვლია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ. შესაბამისად, სააპელაციო

პალატამ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანება სადავო ნაწილში უკანონოდ მიიჩნია და ბათილად ცნო.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის სამსახურმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორები საკასაციო საჩივრებში აღნიშნავენ, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შპს „რ...-ის“ მიმართ მიღებულ იქნა №20 დადგენილება, რომლის თანახმადაც, რუსთავის... მ/რ-ში, ...ის მიმდებარედ, მშენებლობის სანებართვო პირობების დარღვევის გამო, შპს „რ...“ დაჯარიმდა 1000 ლარით.

კასატორები არ იზიარებენ სასამართლოს მსჯელობას, რომ განსახილველ შემთხვევაში აღარ არსებობდა სახდელის დაკისრების დანიშნულება, დაჯარიმების თაობაზე ახალი დადგენილების მიღების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან, რეალურად, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იყო ახალი პროექტი. ამასთან, ერთი მხრივ, არ იყო ამონაწერი დარღვევის გამოსწორების ვადა, ხოლო, მეორე მხრივ, განმეორებით შემოწმებისას დადგინდა, რომ სამართალდარღვევა კვლავ არსებობდა და მოსარჩელე გამოთქვამდა მზადყოფნას, აღმოეფხვრა იგი. აღნიშნული კი, საბოლოო ჯამში, „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ ნორმათა საფუძველზე, გამორიცხავდა მოსარჩელის ქმედების სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნევას და მისთვის სანქციის დაკისრებას.

კასატორების მოსაზრებით, აღნიშნული მსჯელობა არ შეესაბამება სადავო პერიოდში მოქმედ კანონმდებლობას, რადგან „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №57 დადგენილების ტერმინთა განმარტების თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, რომელიც, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიებად, კერძოდ, I სტადია ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება), II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგი-

ური სქემის შეთანხმება), ხოლო III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. სამშენებლო დოკუმენტები კი არის ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად შემუშავებული და დამტკიცებული დოკუმენტები, რომლებიც შეიცავენ ტექსტურ და გრაფიკულ ინფორმაციას და წარმოადგენენ მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და მშენებლობის განხორციელების საფუძველს. ამასთან, სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევა არის შენობა-ნაგებობის ან/და მისი ნაწილ(ებ)ის სამშენებლო დოკუმენტისაგან ისეთი განსხვავებული განხორციელება, (მშენებლობა), რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას. დასახელებული ნორმების თანახმად, მიუხედავად იმისა, რომ შპს „რ...-მა“ ადმინისტრაციული ორგანოს მითითების შესაბამისად წარუდგინა სამშენებლო დოკუმენტები, აღნიშნული გარემოება არ იძლევა ავტომატურად ნებართვის გაცემისა და არსებული სამართალდარღვევის გამოსწორების საფუძველს, რადგან მშენებლობა განხორციელდა პროექტის ისეთი დარღვევით, რომელიც გამოსწორების საშუალებად ითვალისწინებდა მშენებლობის ახალი ნებართვის გაცემას.

გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული სადავო ბრძანება, რომლითაც ნაწილობრივ იქნა გათვალისწინებული მოსარჩელის პოზიცია, თუმცა იმ ფაქტებიდან გამომდინარე, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევა კვლავ არსებობდა და იგი არ იყო გამოსწორებული, ამასთან, წარმოდგენილი პროექტი არ პასუხობდა მშენებლობის ნებართვის გაცემისთვის დადგენილ ნორმებს, სამსახურს დაევალა საქმის მასალების სრულად გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. მიუხედავად ამისა, სააპელაციო სასამართლომ სამართალდარღვევის გამოსწორებისთვის საკმარისად ჩათვალა მხოლოდ ახალი სამშენებლო პროექტის წარდგენა, თუმცა არ იმსჯელა იმ გარემოებაზე, რამდენად აკმაყოფილებდა აღნიშნული პროექტი მშენებლობის ახალი ნებართვის მოპოვებისთვის №57 დადგენილების მოთხოვნებს. ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, კასატორები ითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 სექტემბრის განჩინებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის სამსახურის საკასაციო საჩივრები, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბა-

მისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო, საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის სამსახურის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც შპს „რ...-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეში მთავარ სადავო საკითხს, სანებართვო პირობების დარღვევის გამო, მოსარჩელის ქმედების სამშენებლო სამართალდარღვევად მიჩნევისა და მისთვის სანქციის დაკისრების კანონიერების შეფასება წარმოადგენს მაშინ, როცა შპს „რ...-ისთვის“ მითითების მიცემის შემდეგ მის მიერ წარდგენილია ახალი პროექტი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული პროექტის შეთანხმებისა და შესაბამისი ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, რომელზეც საბოლოო გადაწყვეტილება არ არის მიღებული.

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2019 წლის 26 მარტს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის №არქ-167 ბრძანებით, შპს „ე...ის“ სახელზე, ქალაქ რუსთავში, მე-... მ/რ-ში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ ...), წარდგენილი პროექტის შესაბამისად, საჩრდილობლის (II კლასი) მშენებლობაზე გაიცა მშენებლობის №59 სანებართვო მონმობა. სანებართვო მონმობის ვადა განისაზღვრა 2019 წლის 27 მარტიდან 2019 წლის 27 ივლისის ჩათვლით. ამავე მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობა განახორციელა ობიექტის ახალმა მე-საკუთრემ – შპს „რ...-მა“.

2019 წლის 4 ივლისს, სანებართვო პირობების დარღვევის გამო, მშენებლობის მწარმოებელი პირის – შპს „რ...-ის“ მიმართ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება. შედგა მითითება და დამრღვევს განესაზღვრა 15-დღიანი ვადა ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოსაყვანად ან ადმინისტრაციულ ორგანოში წარედგინა განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაცია. 2019 წლის 15 ივლისს, მითითებით განსაზღვრულ ვადაში, მხარემ წარადგინა საპროექტო დოკუმენტა-

ცია და მოითხოვა შესაბამისი ნებართვის გაცემა. ამის შემდეგ, სამსახურმა 2019 წლის 23 ივლისის წერილით მხარეს განუმარტა, რომ მშენებლობის გამცემი ორგანო მხოლოდ მას შემდეგ იყო უფლებამოსილი ემსჯელა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე, როდესაც დარღვევი წარადგენდა შესაბამისი დარღვევისთვის გამოცემულ აქტსა და ჯარიმის გადახდის ქვითარს. აღნიშნული წერილი შპს „რ...-ს“ ჩაბარდა 2019 წლის 5 აგვისტოს, მანამდე კი, კერძოდ, 2019 წლის 29 ივლისს მოცემულ „არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალ-დარღვევის საქმეზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის №20 დადგენილებით, შპს „რ...“ ქალაქ რუსთავში, მე... მ/რ-ში, ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ ...) საჩრდილობის რეკონსტრუქციის წარმოებისას, სანებართვო პირობების დარღვევის გამო (რაც გამოიხატა შენობა-ნაგებობის „1-5“ და „ე-ა“ ღერძების გაბარიტული ზომების შეცვლაში, რამაც გამოიწვია შიდა საყრდენ სვეტებს შორის მანძილების ცვლილება) დაჯარიმდა 1000 ლარით, ხოლო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებით, ამავე დადგენილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი „არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება და ზედამხედველობის სამსახურს დაევალა საქმის მასალების სრულად გამოკვლევის შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. დასახელებული გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ შპს „რ...-ის“ მიმართ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილების გამოცემისას დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული საქმის წარმოების პროცედურები. 2019 წლის 4 ივლისის №19 მითითებით, დარღვევის სახედ განისაზღვრა შენობა-ნაგებობის „1-5“ და „ე-ა“ ღერძების გაბარიტული ზომების შეცვლა, რამაც გამოიწვია შიდა საყრდენ სვეტებს შორის მანძილების ცვლილება. მოსარჩელემ 2019 წლის 15 ივლისს წარადგინა ახალი პროექტი შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურმა შემოწმების აქტით იმსჯელა მითითების შეუსრულებლობაზე ჯერ კიდევ პროექტზე გადაწყვეტილების მიღებამდე და მხარეს წერილით მოსთხოვა ჯარიმის გადახდის ქვით-

რის წარდგენა პროექტის შესათანხმებლად, რაც მოსარჩელეს ჩაბარდა 2019 წლის 5 აგვისტოს, 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილების მიღების შემდეგ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესები მოწესრიგებულია „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“, რომლის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის „ღ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მითითებით სავარაუდო დამრღვევს განესაზღვრება ვადა განხორციელებული ქმედების მართლზომიერების დასადასტურებლად ან დარღვევის გამოსასწორებლად. 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება. 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად კი, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამასთანავე, 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, სამართალდარღვევა გამოსწორებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ მითითებით განსაზღვრული ვადის ამოწურვის მიუხედავად, სახდელის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემამდე დამრღვევი აღმოჩნების სამართალდარღვევას. გასათვალისწინებელია აგრეთვე, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-13 პუნქტი ითვალისწინებს საქმის განხილვის ვადის არა უმეტეს ორი თვით გაგრძელების შესაძლებლობასაც, რაც არ გულისხმობს ვადის გაგრძელებას ყოველთვის ორი თვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს განსახილველი საქმის ფაქტობ-

რივი გარემოებების მიხედვით შეუძლია შეარჩიოს საქმის წარმოების ვადის გაგრძელების კონკრეტული, მიზანშეწონილი პერიოდი, რომელიც არ უნდა აჭარბებდეს ორ თვეს.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 45-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის თანახმად, სამშენებლო დოკუმენტაციითა და სამშენებლო რეგლამენტებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულობელობა გამოწვევს დაჯარიმებას თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა, 1000 ლარით.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საკასაციო პალატა დამატებით მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 2 მარტის №139 დადგენილებით), რომელიც არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლად მიიჩნევა კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. აღნიშნული დადგენილების 78-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია, აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე, ხოლო „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნებართვის მფლობელი ვალდებულია, მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლიდან 6 თვის ვადაში ექსპლუატაციაში მიღებისათვის მომზადებული შენობა-ნაგებობა წარადგინოს უფლებამოსილ ორგანოში ექსპლუატაციაში მიღებისათვის. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევისას, ნებართვის მფლობელს დაეკისრება „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

საკასაციო სასამართლო, დასახელებულ ნორმათა ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განე-

კუთვნიება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში მშენებლობის კონტროლი, დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება. ამასთან სამშენებლო საქმიანობაზე დარღვევების გამო ობიექტის მფლობელს ეძლევა მითითება არსებული ხარვეზების გამოსწორებისათვის. დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ კასატორმა შპს „რ...-მა“ ...ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ ...), სანებართვო პირობების დარღვევით განახორციელა საჩრდილობლის რეკონსტრუქცია, რაც გამოიხატა შენობა-ნაგებობის „1-5“ და „ე-ა“ ღერძების გაბარიტული ზომების შეცვლაში, რამაც გამოიწვია შიდა საყრდენ სვეტებს შორის მანძილების ცვლილება. 2019 წლის 4 ივლისის №19 მითითებით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ განხორციელებინა ობიექტის პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანა ან განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენა. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა საპროცესო ნორმათა დაუცველად, რის გამოც იგი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურს დაევალა საქმის მასალების სრულად გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. ბრძანებაში აღინიშნა, რომ შპს „რ...“ ახორციელებდა საჩრდილობლის რეკონსტრუქციას, ხოლო მის მიერ მითითების შემდეგ წარდგენილი პროექტი საჭიროებდა ახალ ნებართვას, რომელიც მოსარჩელეს არ გააჩნდა, ხოლო დაჯარიმების შესახებ დადგენილების მიღებისას დაირღვა მისი გამოცემისთვის კანონით დადგენილი პროცედურული ნორმები, რის გამოც ეს უკანასკნელი უკვე გაუქმდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამრიგად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ უსაფუძვლოა სააპელაციო პალატის მსჯელობა სადავო დადგენილების მის მიერ არსებითად ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ სამშენებლო პროექტის წარდგენა არ გამოორიცხავს პირის სამართალდამრღვევად მიჩნევის შესაძლებლობას, თუმცა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანების სახეზე არსებობისას, ეთანხმება ამავე აქტის დასკვნას, პროექტის სრულად შეუფასებლობის პირობებში, პროცედურული ნორმების დარღვევის გამო, სადავო დადგენილების ბათილად ცნობისა და საკითხის ხელახლა განხილვის დავალების

თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევაზე რეაგირების მთავარი მიზანი არ არის დამრღვევის დასჯა. ზემოხსენებული გარემოებების არსებობის პირობებში, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე, რომლითაც განიმარტა, რომ „ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა – სამშენებლო სამუშაოების უნებართვოდ განხორციელება. ნორმატიულად კონკრეტული დარღვევისათვის სახდელის დაკისრების შესაძლებლობა კანონსაწინააღმდეგო ქმედების პრევენციის ფუნქციას ასრულებს და მიზნად ისახავს შესაძლო დარღვევების თავიდან აცილებას. სახდელის დაკისრების სწორედ აღნიშნული ფუნქციით არის განპირობებული „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე რეაგირების შესაბამისი პროცედურის გათვალისწინება, სავარაუდოდ დამრღვევს უნდა მიეცეს გონივრული, კონკრეტულად განსაზღვრული ვადა გადაცდომის გამოსასწორებლად. უკეთეს პირი დადგენილ ვადაში გამოსასწორებს დარღვევას, მისთვის სახდელის დაკისრების წინაპირობა უქმდება, მიუხედავად იმისა, რომ მითითების მიცემისას გადაცდომა სახეზე იყო. სამართალდარღვევის საქმის წარმოება მიმართულია უკვე არსებულ ფაქტზე, ხდება ისეთ ქმედებაზე რეაგირება, რომელიც უკვე ჩადენილია. აღნიშნულის მიუხედავად არ ხდება დამრღვევისათვის სანქციის დაუყოვნებლივ შეფარდება, მოქმედი მონესრიგების მიხედვით პირს ეძლევა სამშენებლო გადაცდომის გამოსწორების შესაძლებლობა. ამდენად, ცხადია, რომ კანონმდებლის უპირატესი მიზანია არსებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრა, მისი გამოსწორება და არა დამრღვევის დასჯა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილება/განჩინება (საქმე №ბს-468-465(კ-17)). ამდენად, როდესაც, ერთი მხრივ, არ არის ამოწურული დარღვევის გამოსწორების ვადა, ხოლო, მეორე მხრივ, განმეორებითი შემონმებისას დადგინდა, რომ სამართალდარღვევა კვლავ არსებობდა, თუმცა მოსარჩელემ გამოთქვა მზადყოფნა დარღვევის აღმოსაფხვრელად და უკვე წარდგენილია ახალი პროექტი, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახდელის დაკისრების წინაპირობა ამ ეტაპზე აღარ არსებობს. წარდგენილი პროექტის კანონშესაბამისობის შეფასებამდე ასევე არ არსებობს დაჯარიმების შესახებ ახალი დადგენილების მიღების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება რუსთავის მუნიციპალიტეტის მე-

რის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანების ბათილობის შესახებ, რომლითაც რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურს დაევალა შპს „რ...-ის“ მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შეფასების შემდეგ სამშენებლო სამართალდარღვევის არსებობაზე მსჯელობა, კანონსაწინააღმდეგოა და უნდა გაუქმდეს.

საკასაციო სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს, მათ შორის სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას, უწევს ორმაგი ფუნქციის შესრულება, ერთი მხრივ, იგი არის საჯარო ინტერესების გამტარებელი, სამართალდარღვევაზე რეაგირების განმახორციელებელი, სანქციის დამკისრებელი სუბიექტი, ხოლო, მეორე მხრივ, მას ეკისრება აქტის ადრესატის ინტერესების დაცვის ვალდებულება. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ, როგორც საჯარო მმართველობის განმახორციელებელმა სუბიექტმა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას უნდა გაითვალისწინოს როგორც საჯარო, ასევე კერძო პირის ინდივიდუალური ინტერესები. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა უნდა უზრუნველყოს თანაზომიერების პრინციპის დაცვით, საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთშეპირისპირების შედეგად, არც ერთი ინტერესის დაცვა არ უნდა მოხდეს მეორე ინტერესის არაპროპორციულად და გაუმართლებელი შეზღუდვის ხარჯზე. ადმინისტრაციულ საჩივარზე წარმოებას, რომელიც წარიმართება ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანების საფუძველზე, არ უნდა ჰქონდეს ფორმალური ხასიათი, გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი არის ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალება, ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სრულყოფის მნიშვნელოვანი ფაქტორი, იგი იძლევა ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემაში დაშვებული შეცდომის შემჭიდროვებულ ვადაში, ქმედითად გამოსწორების შესაძლებლობას, რაც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს სადავო საკითხის სწრაფ და ეფექტურ გადაწყვეტას. ამდენად, მნიშვნელოვანია ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ორგანოს მიერ საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების სრული და ყოველმხრივი გამოკვლევა, საჩივრის ავტორის პრეტენზიების შესწავლა, მათზე დასაბუთებული პასუხების გაცემა, სრულყოფილი წარმოების ჩატარება და მხოლოდ ამის შემდგომ წარდგენილ საჩივარზე გადაწყვეტილების გამოტანა, რომელშიც აისახება ჩატარებული წარმოების შედეგები. საგულისხმოა

ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო განეხილა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი პროექტი და მხოლოდ ამის შემდეგ ემსჯელა სამართალდარღვევის არსებობაზე. საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელემ მისთვის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებულ ვადაში წარადგინა პროექტი. რაც შეეხება მოპასუხის არგუმენტაციას საჯარიმო ქვითრის წარდგენის დაავალბასთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა მხარეს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ №3ბ/2022-17 საქმეზე (მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტთან დაკავშირებით) განმარტა, რომ უკანონო მშენებლობის გამო ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულების წარდგენა არაკონსტიტუციური იყო, ეწინააღმდეგებოდა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-8 პუნქტს (ამჟამად მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის მე-11 პუნქტი).

საკასაციო სასამართლო, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანებით უკვე ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სამშენებლო-ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურის არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე 2019 წლის 29 ივლისის №20 დადგენილება დაჯარიმების შესახებ, მიიჩნევს, რომ აღარ არსებობდა ამ უკანასკნელის სასამართლოს მიერ ბათილად ცნობის საფუძველი. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 16 სექტემბრის №1051 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა, რაც გულისხმობს შპს „რ...-ის“ მიერ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარდგენილი პროექტის კანონშესაბამისობის შეფასებას და მის შემდეგ სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტის დადგენას, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისათვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური თვალსაზრისით. ამ-

დენად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ მხოლოდ სამშენებლო პროექტის წარდგენა ვერ ჩაითვლება საკმარის საფუძვლად განსახილველი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შესაწყვეტად, საჭიროა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარდგენილი პროექტის სამშენებლო პირობებთან შესაბამისობის შეფასება. ამრიგად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავო აქტი წარდგენილი პროექტის შეფასებისა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაავალბის შესახებ, კანონიერია. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო ბრძანება მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მონესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

ამრიგად, საკასაციო სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების გათვალისწინებით ასკვნის, რომ შპს „რ...-ის“ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც უნდა გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

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

მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანაცვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის პირობებში, შპს „რ...-ის“ მიერ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 250 (100+150) ლარის ოდენობით, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 394-ე, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის სამსახურის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 4 მარტის გადანაცვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადანაცვეტილება;

3. შპს „რ...-ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. შპს „რ...-ის“ მიერ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 250 (100+150) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

5. საკასაციო სასამართლოს გადანაცვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდის მიზნით
გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმების
კანონმდებლობის შემოწმება**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-598(3კ-22)

27 ივლისი, 2022 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: გ. მაკარიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
თ. ოქროპირიძე,
ბ. სტურუა**

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათი-
ლად ცნობა

აღწერითი ნაწილი:

1. გ. კ-იმა, ვ. ბ-იმა, შ. შ-ამ, კ. ბ-იმა და მ. გ-იმა სასარჩელო გან-
ცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინის-
ტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპა-
ლიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელებმა მოითხოვეს – ა) ბათილად იქნეს ცნობილი ქა-
ლაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის
№2738 განკარგულება; ბ) ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013
წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება; გ) ბათილად იქ-
ნეს ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექ-
ტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანე-
ბა; დ) ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპა-
ლიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის
№4779785 ბრძანება; ე) ბათილად იქნეს ცნობილი თბილისის მუნი-
ციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 25 ივნისის №639 ბრძანება.

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძ-
რავი ქონება მდებარეობს ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი,
...ის ქუჩა №22-ში. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კო-
დით №..., ფართობი 584 კვ.მ დაგეგმილია მაღალი ინტენსივობის (12-
სართულიანი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლო-
ბა, რომლის კ-2 კოეფიციენტი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტით განისაზღვრა კ₁= 0,7-ს და კ₂=6.5. მოსარჩელის, კუთვნილი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები მდებარეობს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც არის მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც ნორმატიულად მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის მაქსიმალური მაჩვენებელია 0.5, განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მაქსიმალური მაჩვენებელია 2.5, ხოლო გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის მინიმალური მაჩვენებელია 0.1.

საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-რიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად. განისაზღვრა, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელი ზონა 6-ში, სადაც ნორმატიულად მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის მაქსიმალური მაჩვენებელია 0.5, განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მაქსიმალური მაჩვენებელია 2.5, ხოლო გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის მინიმალური მაჩვენებელია 0.1. ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 24 დეკემბრის №2738 განკარგულებით ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით და კ₁ განისაზღვრა 0,7-ით, ხოლო კ₂ განისაზღვრა 6,5-ით. ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 04 დეკემბრის №2738 განკარგულების საფუძველს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 21 ნოემბრის №46 ოქმი, რომლის მე-19 საკითხად განხილული იყო მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №..., ფართობი 584 კვ.მ ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა. კომისიამ მიიღო დადებითი გადაწყვეტილება, სხდომაზე დამსწრე ყველა წევრმა (ერთის გარდა) განაცხადა მხოლოდ მისაღება, თუმცა მეტი დასაბუთება არც კომისიის გადაწყვეტილებას და არც მერის განკარგულებას არ გააჩნია, მაშინ როცა კანონმდებლობა აუცილებელ პირობად მიიჩნევს წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებას. თავის მხრივ არც სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოთხოვნით განცხადება იყო დასაბუთებული და არგუმენტირებული მაშინ, როდესაც კანონმდებლობა ითხოვდა ამგვარი დასაბუთების წარდგენის აუცილებლობას.

საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-რიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საც-

ხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი გადამეტებული კლ = 0,6-ს, ხოლო კ2 – 6,5-ს კოეფიციენტებით (რეალურად საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მივიღებთ 2.5-ჯერ მაღალი განაშენიანების ინტენსივობის შენობას, რაც აბსოლუტურად ამოვარდნილი იქნება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების ინტერესებთან). მოსარჩელის დაკვეთით შექმნილი სატრანსპორტო კვლევით დადგენილია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტით გაზრდილი ინტენსივობის ფარგლებში განსახორციელებული მშენებლობა გამოიწვევს არსებული (უკვე გაუარესებული) სატრანსპორტო ქსელის კიდევ უფრო გადატვირთვას და გაუარესებას და გამოიწვევს სატრანსპორტო კოლაფსს.

ურბანული კვლევით დადგენილია, რომ საპროექტო და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დღეს სრულიად დაუშვებელია მსგავსი რაოდენობით კ2 კოეფიციენტის ზრდა ანუ 200%-ზე მეტით (2,5 დან 6,5-მდე). კვლევით დადგენილია, რომ გასაჩივრებული მერის ბრძანების გამოცემის დროს ფაქტობრივი მდგომარეობით კ1 კოეფიციენტი შეადგენდა 0,6-ს, რაც მოქმედი კანონმდებლობით დასაშვებს 0.1-ით უკვე აღემატებოდა, ფაქტობრივი მდგომარეობით კ2 კოეფიციენტი შეადგენდა 3,8-ს, რაც მოქმედი კანონმდებლობით დასაშვებს 1.3-ით უკვე აღემატებოდა, ხოლო კ3 კოეფიციენტი შეადგენდა 0-ს, რაც მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილზე 0.1-ით ნაკლები იყო. ამავდროულად დღეის მდგომარეობით ფაქტობრივად არსებული კ2 კოეფიციენტი შეადგენს 0,6-ს, რაც მოქმედი კანონმდებლობით დასაშვებს 0.1-ით უკვე აღემატება, ფაქტობრივი მდგომარეობით კ2 კოეფიციენტი შეადგენს 4,7-ს, რაც მოქმედი კანონმდებლობით დასაშვებს 2.2-ით აჭარბებს, ხოლო კ3 კოეფიციენტი შეადგენს ისევ 0-ს, რაც მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილზე 0.1-ით ნაკლებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი საპროექტო მიწის ნაკვეთზე კ2 კოეფიციენტის 6,5-მდე ზრდა და მის საფუძველზე მშენებლობის წარმოება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, იგი არ კომპენსირდება რამე სხვა საზოგადოებისათვის აუცილებელი/საჭირო ღონისძიებით და უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 15 დეკემბრის №4779785 ბრძანებით საპროექტო ტერიტორიაზე შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მისი გამოცემის დროს მოქმედ კანონმდებლობას, კერძოდ, დარღვეულია მისი გამოცემის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობა სახანძრო უსაფრთხოების კუთხით.

ამასთან, შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ეწინააღმდეგება მისი გამოცემის დროისთვის მოქმედ კანონმდებლობას. „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 24 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 35-ე მუხლის თანახმად, „სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე უნდა განისაზღვროს მისი საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადა(ც: ა) L წარმოადგენს: ა.ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ პერპენდიკულარულ მანძილს; ა.ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან საზოგადოებრივი სივრცის საპირისპირო საზღვრამდე (კიდემდე) მანძილის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ პერპენდიკულარულ მანძილს; იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება უშუალოდ საზოგადოებრივ სივრცეს ან ქუჩას, რომელიც მეორე მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივ სივრცეს; ა.გ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ პერპენდიკულარულ მანძილს; ა.დ) იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირის ნახევარი ან მეტი წარმოადგენს არაერთგვაროვან სიბრტყეს, მაშინ შესაბამის საზღვრის მხარეს L განისაზღვრება საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე შენობის უახლოესი წერტილიდან შესაბამისად ან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე ან საზოგადოებრივი სივრცის საპირისპირო საზღვრამდე (კიდემდე) მანძილის ნახევრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე; ა.ე.) L -ის განსაზღვრისას მხედველობაში არ მიიღება კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობა. ბ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა: ბ.ა) 0.30 დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის; ბ.ბ) 0.25 სამრეწველო ზონებისათვის; ბ.გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის. გ) H – შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლე.

განსახილველ შემთხვევაში დამკვეთისვე მიერ წარდგენილ სიმაღლის განმსაზღვრელ სქემის დოკუმენტით დგინდება, რომ კა-

ნონმდებლობით გათვალისწინებული ფორმულის მიხედვით მაქსიმალური სიმაღლე უნდა შეადგენდეს 31.25 მეტრს – $L=12.5/0.4=31.25$. თუმცა დაპროექტებული შენობა ბევრად აღემატება აღნიშნულს და შეადგენს 40.7 მეტრს. აღნიშნული წარმოადგენს ადმინისტრაციული აქტების (პროექტის და მშენებლობის ნებართვა) ბათილად ცნობის საფუძველს.

ასევე დარღვეულია თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 24 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“, რომლის 34-ე მუხლის 15 პრიმა პუნქტის თანახმად, „შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნას ზონაში დასაშვებია სამუშაო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე.“ კერძოდ, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის“ 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის თანახმად, საპროექტო შენობას №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხარეს (უშუალოდ საკადასტრო საზღვარზე) გააჩნია ლიობები. თუმცა ამავდროულად პროექტში ნაჩვენებია, რომ თითქოს ლიობები დაფარულია ე.წ. „ბეტოპანის ფილებით“. ანუ სამუშაო მიჯნაზე შენობის განთავსების კუთხით შენობას ლიობები არ აქვს, თუმცა სახანძრო უსაფრთხოების კუთხით შენობას ლიობები აქვს.

ასევე საყურადღებოა, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536429 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მასალებში წარმოდგენილია ქვაბულში ხიმიწვების განლაგების სქემა და აღნიშნული დოკუმენტის კვლევა (ექსპერტიზა), რომელიც შედგენილია შპს „...ს“ მიერ, ანუ პროექტის შეთანხმებაზე განმცხადებელი (უფლებამოსილი პირი) იყო იგივე შპს „...“.

ამასთან, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების დროს შეუძლებელი იქნება დროებითი სამშენებლო ღობის განთავსება მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საპროექტო შენობის განთავსება (ასევე ქვაბულის ხიმიწვებით გამაგრება) როგორც ...ის №22-ის (საკადასტრო კოდი №...), ისე ...ის №18-ის (საკადასტრო კოდი – №...) მხარეს ხდება უშუალოდ საკა-

დასტრო საზღვარზე.

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 17 იანვრის განჩინებით ა. ი-ე, ე. ზ-ი, ვე. ბ-ი, ზ. ჭ-ა, დ. ჯ-ეე, მ. მ-ე, ს. ბ-ე, ს. ფ-ი, როგორც სადავო აქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, საქმეში ჩაერთვნენ მესამე პირებად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით.

იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მშენებლობას ახორციელებს შპს „...“, რომელსაც №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებთან გაფორმებული აქვს აღნაგობის ხელშეკრულება, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 13 თებერვლის განჩინებით შპს „...“ საქმეში ჩაერთო მესამე პირად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 2 ივნისის განჩინებით სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო საქმეში ჩაერთო მესამე პირად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილით.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულება; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანება; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანება; ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 25 ივნისის №639 ბრძანება;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ დადგენილად მიიჩნია, შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ა) 2013 წლის 19 ნოემბერს სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს ლ. ო-ემ მიმართა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის, 584 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობის დადგენის შესახებ

№... განცხადებით, რომლითაც, ასევე, მოთხოვნილ იქნა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) განსაზღვრულიყო 0,7, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) – 6,5 სიდიდით. განცხადებასთან დაკავშირებით არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა განსახილველ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება და განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადება შემდეგი შემადგენლობით: – სიტუაციური რუკა; – აეროფოტოგადაღება; – საკვლევი ტერიტორიის მისამართის, ნითელი ხაზებისა და ტერიტორიის ფართობის ამსახველი რუკა; – საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების ამსახველი რუკა; – საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე შენობების დანიშნულების ამსახველი რუკა; – განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე საკადასტრო ერთეულების ამსახველი რუკა; – ტრანსპორტით უზრუნველყოფის სქემა; – განმარტებითი ბარათი, რომლის მიხედვით, საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში, შენობას მარცხენა მხრიდან მთელი ქუჩის გაყოლებაზე ემიჯნება 10-12-სართულიანი შენობები, ხოლო მარჯვენა მხარეს – 4-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ქუჩის სიგანეა 22 მ. ამავე განმარტებითი ბარათის მიხედვით, საპროექტო შენობა ჰარმონიულად ჯდება არსებულ განაშენიანებაში; – ფოტოსურათების გადაღების წერტილების ამსახველი რუკა და ფოტოსურათები; – საპროექტო ნაგებობის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა; – გენგეგმა; – საპროექტო ნაგებობის მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმა; – არსებულ სიტუაციაში საპროექტო ნაგებობის მონტაჟი;

ბ) 2013 წლის 19 ნოემბრის №... განცხადება ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადებით არქიტექტურის სამსახურმა განსახილველად ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიას გადასცა. აღნიშნულმა კომისიამ 2013 წლის 19 ნოემბრის №... განცხადება 2013 წლის 21 ნოემბრის სხდომაზე განიხილა, რის შედეგადაც მისაღებად იქნა მიჩნეული და თანხმობა მიეცა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდისა და ქალაქთმშენებლობის პირობების გაცემას შემდეგი პარამეტრებით: კ1=0,7, კ2=6,5;

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების კოეფიციენტი-

სა (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადაშეცემის მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1=0,7, კ2=6,5;

დ) სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებით დადგინდა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის 584 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;

ე) 2014 წლის 14 ივლისს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს წარედგინა №... განცხადება ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით;

ვ) სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 დეკემბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. დასახელებული ბრძანებით პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგი სახით მიეთითა: მიწის ნაკვეთის ფართობი – 584 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი – 450 კვ.მ, საერთო ფართობი – 4416,5 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობი – 3028,8 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი – 642 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი – 451,9 კვ.მ, ავტოსადგომის ფართობი – 293,8 კვ.მ, სამშენებლო მოცულობა – 14959 კუბ.მ, 0,00 ნიშნულის ზევით – 13654 კუბ.მ, 0,00 ნიშნული ქვევით – 1305 კუბ.მ, შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 43,5 მ, 0,00მ ნიშნულის ზევით – 40,7 მ, 0,00 ნიშნულის ქვევით – 2,8, კ1 – 371,2 (კ1=0,6), კ2 – 3801,1, კ3 – 84,1;

ზ) სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 დეკემბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებულ, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურულ პროექტთან დაკავშირებით 2017 წლის აგვისტოსა და 2018 წლის სექტემბერში განხორციელდა შემდეგი კვლევები: – ექსპერტიზა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილზე, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია. ამდენად, აღნიშნული ექსპერტიზის შედეგად პროექტს მიეცა ცალსახად დადებითი შეფასება; – ექსპერტიზა საპროექტო ნაგებობის მომიჯნავე 9 სართულიანი და 4 სართულიანი შენობების მდგრადობის შესახებ, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ მომიჯნავე ნაგებობის მდგრადობა იყო უზრუნველყოფილი; – ექსპერტიზა საპროექტო ტერიტორიის უბ-

ნის გეოლოგიური პირობების შესახებ, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ უბანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებდა იმ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით, ცალკეული შენიშვნების შესაბამისად ანგარიშში შეტანილ იქნა კორექტივები, საბოლოოდ, ანგარიშს მიეცა დადებითი შეფასება;

თ) არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 28 იანვრის №4353061 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ზ. ყ-ის 2018 წლის 28 დეკემბრის №... განცხადება ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ამავე სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ საპროექტო ობიექტი მდებარეობდა მჭიდროდ განაშენიანებულ კვარტალში და საპროექტო ნაგებობის აშენება განაგრძედა არსებული გარემოს კიდევ უფრო შემჭიდროვებას;

ი) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2019 წლის 7 ნოემბრის №1726 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „...ს“ დირექტორის ზ. ყ-ის წარმომადგენლისა და ე. მ-ვის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 28 იანვრის №4353061 გადაწყვეტილება;

კ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2019 წლის 7 ნოემბრის №1726 ბრძანების აღსრულების ფარგლებში სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. აღნიშნული ბრძანებით მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2019 წლის 5 დეკემბრიდან 2021 წლის 5 დეკემბრის ჩათვლით;

ლ) 2020 წლის 13 იანვარს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს წარედგინა გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილების, 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებისა და 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთ-

ხოვნით. ადმინისტრაციული საჩივრის მიხედვით, სადავო აქტებით გათვალისწინებული არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მისი გამოცემის დროს მოქმედ კანონმდებლობას შემდეგ გარემოებათა გამო: – დარღვეულია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები; – კანონმდებლობას ეწინააღმდეგება შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა; – საპროექტო შენობას №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მხარეს უშუალოდ საკადასტრო საზღვარზე გააჩნია ლიობები, თუმცა პროექტში ნაჩვენებია, რომ ლიობები დაფარულია ე.წ. ბეტონის ფილებით. ამდენად, სამეზობლო მიჯნაზე შენობის განთავსების კუთხით შენობას ლიობები არ აქვს, თუმცა სახანძრო უსაფრთხოების კუთხით – აქვს; – არქიტექტურული პროექტის მასალებში წარმოდგენილი ქვაბულის ხიმიწვების განლაგების სქემა და აღნიშნული დოკუმენტის კვლევა (ექსპერტიზა) შედგენილია შპს „...ს“ მიერ, რომელიც მისი დირექტორის – ზ. ყ-ის სახით იყო განმცხადებელი პროექტის შეთანხმებაზე. ამდენად, განმცხადებელმა კვლევა შეუქმნა თავის თავს, რაც წარმოადგენს ინტერესთა კონფლიქტს და უკანონოა; – სადავო აქტით შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების დროს შეუძლებელი იქნება დროებითი სამშენებლო ღობის განთავსება მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ვინაიდან საპროექტო ნაგებობის განთავსება როგორც ...ის ქ. №22-ის, ასევე, ...ის ქ. №18-ის მხარეს ხდება უშუალოდ საკადასტრო საზღვარზე.

ადმინისტრაციულ საჩივარზე დართული, საჯარო რეესტრის ამონაწერებით მიეთითა გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის საკუთრების უფლებაზე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე შემდეგ უძრავ ქონებებზე: ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 11,92 კვ.მ ფართი საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე – გ. კ-ი), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 80 კვ.მ ფართობის №30 ბინა საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე – ვ. ბ-ი), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 48,42 კვ.მ ფართი საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე – შ. შ-ა), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 5,75 კვ.მ ფართი საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე – შ. შ-ა), ...ის ქუჩა №22-ში მდებარე ნაგებობის №4 ბინა საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე – მ. გ-ი), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ბინა №14 საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე – კ. ბ-ი);

მ) გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის 2020 წლის 13 იანვრის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის პროცესში დაინტერესებული პირების სახით ჩაერთვნენ საპროექტო მიწის ნაკვეთის – №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები – ა. ი-ე, დ. ჯ-ე, ე. ზ-ი, ვე. ბ-ი და ს. ფ-ი, ასევე, მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის

უფლების მქონე შპს „...“. აღნიშნული პირების წარმომადგენლებმა ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს წარუდგინეს შპს „მ...ის“ საექსპერტო დასკვნა №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე გაცემული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტისა და განაშენიანების კოეფიციენტის ...ის ქუჩის განაშენიანებასთან შესაბამისობასა და შეთანხმებული ქალაქთმშენებლობის პირობების, პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობის თაობაზე. აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე გაცემული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი და განაშენიანების კოეფიციენტი სრულ თანხვედრაშია ...ის ქუჩის განაშენიანებასთან და, ქალაქთმშენებლობის თვალსაზრისით, უნდა მიეცეს დადებითი შეფასება. ამავე დასკვნის მიხედვით, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე კოეფიციენტების გაზრდით არ იკვეთება პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი №..., №..., №..., №..., №... და №... საკადასტრო კოდების უძრავი ქონებების მესაკუთრეებისათვის. მითითებული დასკვნა ემყარება არგუმენტებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონის – საცხოვრებელი ზონა 6-ის მახასიათებლებსა და არსებული განაშენიანების სახეობასთან დაკავშირებით და ამტკიცებს, რომ მასთან სრულ თანხვედრაშია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოქმედი კ¹ და კ² კოეფიციენტები, რამეთუ არ იწვევს განაშენიანების შეცვლას;

6) თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 25 ივნისის №639 ბრძანებით გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება, 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანება და 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანება. აღნიშნული ბრძანების საფუძველად მიეთითა შემდეგი:

– ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-40 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სადავო აქტების შესაფასებლად საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებასთან ერთად გამოიყენება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“; – საქართველოს მთავრობის

2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა. ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ახალ მშენებლობაზე. მითითებული დადგენილების 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. ამავე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის I სტადიას წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა, II სტადიას – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, III სტადიას – მშენებლობის ნებართვის გაცემა; – საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებით განისაზღვრა ის მოთხოვნები, რომლებიც დამკვეთმა უნდა გაითვალისწინოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდგომი ეტაპისათვის, კერძოდ, პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების სტადიებზე. სადავო აქტში აისახა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ, განისაზღვრა საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება, ნორმატიულად დადგენილი და მინიჭებული პარამეტრები და დამატებითი შენიშვნები და მოთხოვნები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-19 მუხლის მე-14 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე, დასაშვებია ამ წესების №1 დანართით განსაზღვრუ-

ლი ძირითად და სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. ამავე განაშენიანების რეგულირების წესების №1 დანართით განსაზღვრული „ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალის“ მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6-ის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობაა განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6-ში და მასზე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 ბრძანებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება განაშენიანების კოეფიციენტისა (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1=0,7, კ2=6,5. ამდენად, არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებით დადგენილი პირობები სრულად შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს და მოცემული ზონისათვის დადგენილ განაშენიანებას; – საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი პუნქტის მიხედვით, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისათვის ნებართვის მაძიებელმა უნდა წარადგინოს არქიტექტურული პროექტი ან/და საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული სქემა ან/და ტექნოლოგიური სქემა დამონმდებმა მისი შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებთან. ამავე დადგენილების 47-ე მუხლის განსაზღვრავს იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომელსაც შესათანხმებლად წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა უნდა ითვალისწინებდეს. მოცემულ შემთხვევაში დამკვეთის მიერ 2014 წლის 14 ივლისს წარდგენილი №... განცხადება შეიცავს ყველა იმ სავალდებულო ინფორმაციასა და დოკუმენტს, რასაც კანონმდებლობა ითვალისწინებდა; – თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის: 2) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, და ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ან ისეთ არასამშენებლო ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებ-

რივ სივრცეს. ამავე წესების 34-ე მუხლის მე-14 პუნქტის მიხედვით, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3 მ-ზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული. ამავე მუხლის მე-15 პუნქტის მიხედვით, შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე, აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე, ხოლო მე-19 პუნქტის მიხედვით, შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: ა) 3 მ დაშორების შემთხვევაში – 7,5 მ-დე სიმაღლეზე, ბ) 3 მ-დან 7,5 მე-დე დაშორების შემთხვევაში შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად – დაშორება გაყოფილი 0,4-ზე, გ) 7,5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე;

– არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ანალიზისა და არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის განმარტების საფუძველზე დადგენილ იქნა, რომ სადავო პროექტით №... და №... მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით დაცულია შენობა-ნაგებობის განთავსების წესები, კერძოდ, №... მიწის ნაკვეთთან მიმართებით საპროექტო ობიექტი არ არის განთავსებული მიჯნის ზონაში და სამეზობლო საზღვრის მხარეს განთავსებულ „1-4“ ფასადზე არსებული ლიობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი აღემატება 7,5 მ-ს, ხოლო №... მიწის ნაკვეთის მხარეს საპროექტო შენობის „A-F“ ფასადი არის ყრუ კედელი, რითაც უზრუნველყოფილია ე.წ. „ჩაუხედაობის პრინციპი“;

– საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 76-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, IV კლასის შენობა-ნაგებობის ახალი მშენებლობისათვის მშენებლობის ნებართვა გაცემა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის, სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის და სათანადო საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე. ამავე დადგენილების 77-ე მუხლის პირველი პუნქტი კი ამომწურავად განსაზღვრავს

იმ დოკუმენტების ნუსხას, რომელსაც IV კლასის შენობა-ნაგებობის სამშენებლო დოკუმენტაცია უნდა მოიცავდეს. ამავე დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დამკვეთისათვის სავალდებულო საექსპერტო შეფასებას ექვემდებარება IV კლასის დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემდეგი ნაწილები: ბ.ა) საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება; ბ.ბ) ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. მოცემულ შემთხვევაში დამკვეთმა წარადგინა დამსახურებული მშენებლის, ტექნიკის მეცნიერებათა დოქტორის, პროფესორ გ. ჭეის დასკვნა საპროექტო უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ და ექსპერტ გ. რ-ის საექსპერტო შეფასება პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე; – №57 დადგენილების 35-ე მუხლით გათვალისწინებული კვლევის ჩატარება არ არის სავალდებულო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ეტაპზე და იგი განეკუთვნება ისეთ დოკუმენტს, რომელიც დამკვეთმა სამშენებლო სამუშაოს დაწყებამდე უნდა იქონიოს. მიუხედავად ამისა დამკვეთმა წარადგინა ექსპერტ შ. დ-ის 2017 წლის 30 აგვისტოს დასკვნა, რომლის მიხედვით საპროექტო ობიექტის მომიჯნავე ნაგებობების მდგრადობა უზრუნველყოფილია;

– დამკვეთის მიერ წარდგენილი, შპს „მ...ის“ 2020 წლის დასკვნის მიხედვით, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე კოეფიციენტების გაზრდით არ იკვეთება პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი №..., №..., №..., №..., №... და №... საკადასტრო კოდების უძრავი ქონებების მესაკუთრეებისათვის;

ო) სადავო აქტებით გათვალისწინებული, თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარე კვარტლის ურბანული კვლევის შედეგად შპს „ე...ის“ 2019 წლის დეკემბერში მომზადებული დასკვნით მითითებულია: – №... საკადასტრო ერთეულისათვის მერის განკარგულებით განსხვავებული პარამეტრების მინიჭება განხორციელდა ზონალური საბჭოს №1004508 გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც საბჭომ მიიღო მხოლოდ შენობის ესკიზური ილუსტრაციის საფუძველზე იმგვარად, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციაში არ იყო განსაზღვრული ის უმცირესი გეგმარებითი ერთეულები (ე.წ. საკვლევი არეალი), რომელზეც გავლენას მოახდენდა ესკიზით წარდგენილი მშენებლობა, ასევე, არ იყო ნაკვლევი, თუ რა ზეგავლენას მოახდენდა ესკიზით წარდგენილი მშენებლობა კვარტლის სიმჭიდროვეზე, რომელიც ძირითადად განმაპირობებელია იქ მცხოვრები ადამიანების საცხოვრებელი გარემოსი; – სიმჭიდროვის ანალიზის

შედეგად დადგინდა, რომ ზონალური საბჭოს მიერ №1004508 გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის კვარტლის ზონის სახეობით გათვალისწინებულისაგან განსხვავებული პარამეტრებით განვითარების რესურსი ამოწურული იყო; – სიმჭიდროვის ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ №... საკადასტრო ერთეულისათვის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მერის განკარგულებით გათვალისწინებული პარამეტრების დადგენის შემთხვევაში კვარტლის ფაქტობრივი სიმჭიდროვის პარამეტრების შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან მნიშვნელოვნად გაუარესდება.

სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3, 23-ე, 27-ე, 28-ე, 31-ე მუხლებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-19 მუხლის მე-14 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, ამავე განაშენიანების რეგულირების წესების №1 დანართით განსაზღვრული „ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალის“ მე-5 პუნქტზე მითითებით საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 2,5 გადამეტებულ იქნა 6,5-მდე იმგვარად, რომ არ ირკვევა გადამეტების დაშვების კანონით განსაზღვრული პირობების არსებობა, კერძოდ, არ დასტურდება, რომ ამას მოითხოვდა დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები, ცვლილება კომპენსირდებოდა სხვა ღონისძიებებით და ამას არ დაუპირისპირდებოდა სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. სადავო განკარგულება, ისევე როგორც ამ განკარგულების საფუძვლად არსებული ზონალური საბჭოს გადაწყვეტილება არ შეიცავს დასაბუთებას, თუ რატომ იყო საჭირო კოეფიციენტების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, მაშინ, როდესაც აღნიშნული გარემოება განსაკუთრებულ დასაბუთებას საჭიროებს, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება შესაბამისობაში იყოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ კანონთან, №4-13 გადაწყვეტილებასთან, რათა არ მოხდეს ქალაქის სპონტანური, სტიქიური განვითარება, რომელსაც არ ექნება სათანადო ინფრასტრუქტურული მხარდაჭერა, რათა არ შეილახოს, როგორც მინიმუმ სადავო ობიექტის მომიჯნა-

ვედ მაცხოვრებელთა, ასევე პოტენციურად მოსახლეობის უფრო მართო ფენის უფლებები და კანონიერი ინტერესები, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესები. სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში მოქმედი თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების მიხედვით, მინის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 არის შენობა-ნაგებობის მინისპირა და მინისზე-და სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამური ფართობის მინის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაჩვენებელი. აღნიშნული კოეფიციენტი ირიბად ასახავს მინის ნაკვეთის მომხმარებელთა სიმჭიდროვეს. ყოველი კონკრეტული ფუნქციური ზონის კ2 კოეფიციენტის ზედა ზღვრის დადგენით მიიღწევა ამ ზონისთვის მომხმარებელთა ისეთი სიმჭიდროვის დადგენა, რომლის გადამეტება მათ სოციალურ, საცხოვრებელ და სამუშაო პირობებს გააუარესებს. ასეთი ნორმირება არა მხოლოდ კონკრეტული მინის ნაკვეთის მომხმარებლებს იცავს მათი საარსებო გარემოს ხარისხის დაქვეითებისაგან, არამედ იცავს მომიჯნავე ნაკვეთებისა და საზოგადოებრივი სივრცის მომხმარებლებსაც. გადაჭარბებული სიმჭიდროვის მქონე მინის ნაკვეთის მომხმარებლები მომიჯნავე ტერიტორიის ათვისებით აქვეითებენ ამ ტერიტორიის ხარისხს. ამით ნათელია, რომ კოეფიციენტის ნორმირება საზოგადოებრივი ინტერესის სფეროს განეკუთვნება და მისი გადამეტება გამოწვევს სახიფათო მიმდებარე განაშენიანების მოსახლეობისა და უფრო ფართო საზოგადოებრივი საარსებო პირობების ცვლილების ჭრილში უნდა განიხილებოდეს. საქმეზე დადგენილი გარემოებები ცხადყოფს, რომ სადავო განკარგულებით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ილახება მოსარჩელების ინტერესები, რამეთუ გაზრდილი კოეფიციენტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება გავლენას ახდენს მეზობლად მდებარე, მოსარჩელების კუთვნილი უძრავი ქონების მას-სიათებლებზე. როგორც სადავო აქტით გათვალისწინებული მინის ნაკვეთის მიმდებარე კვარტლის ურბანული კვლევის შედეგად შპს „ე...ის“ 2019 წლის დეკემბერში მომზადებული დასკვნით დადგინდა: – №... საკადასტრო ერთეულისათვის მერის განკარგულებით განსხვავებული პარამეტრების მინიჭება განხორციელდა ზონალური საბჭოს №1004508 გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც საბჭომ მიიღო მხოლოდ შენობის ესკიზური ილუსტრაციის საფუძველზე იმგვარად, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციაში არ იყო განსაზღვრული ის უმცირესი გეგმარებითი ერთეულები (ე.წ. საკვლევი არეალი), რომელზეც გავლენას მოახდენდა ესკიზით წარდგენილი მშენებლობა, ასევე, არ იყო ნაკვლევი, თუ რა ზეგავლენას მოახდენდა ესკიზით წარდგენილი მშენებლო-

ბა კვარტლის სიმჭიდროვეზე, რომელიც ძირითადად განაპირობებდა იქ მცხოვრები ადამიანების საცხოვრებელ გარემოს; – ზონალური საბჭოს მიერ №1004508 გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის კვარტლის ზონის სახეობით გათვალისწინებული საგანგებო პარამეტრებით განვითარების რესურსი ამოწურული იყო; – სიმჭიდროვის ანალიზიდან გამომდინარე, №... საკადასტრო ერთეულისათვის მერის განკარგულებით გათვალისწინებული პარამეტრების დადგენით კვარტლის სიმჭიდროვის პარამეტრების შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან მნიშვნელოვნად გაუარესდა.

სასამართლოს განმარტებით, სადავო აქტით განსაზღვრული პარამეტრებით მესამე პირთა უფლების შეზღუდვის შეფასებასთან დაკავშირებით აღსანიშნავია, რომ, როგორც ზემოთ მითითებული ნორმებიდან გამომდინარეობს, მიწის ნაკვეთის გამოყენება კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობებით გულისხმობს მის განვითარებას სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის შესაბამისად, რაც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზების, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენების, ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოსა და ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნის უზრუნველსაყოფად. ამდენად, კანონმდებლობით დადგენილი, მიწის ნაკვეთის გამოყენების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის თავისთავად განაპირობებს ამავე კანონმდებლობით უზრუნველყოფილი, მესამე პირთა უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვას, თუმცა იგივე კანონმდებლობა ამას დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ განსაკუთრებული მიზეზებით იმ პირობით, რომ ცვლილება კომპენსირებულ იქნეს რაიმე სახის ღონისძიებით და ამას არ დაუპირისპირდეს სხვა ინტერესი. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი პირობების შეცვლის – გამოყენების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების შესაძლებლობა გულისხმობს გამონაკლისს და არა ასეთ შეცვლაზე უფლების თანაბრად გამოყენებას ყველა დაინტერესებული პირისათვის. მიწის ნაკვეთის გამოყენების კანონმდებლობით დადგენილი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება წარმოადგენს რა მესამე პირთა უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვას, ასეთი შეზღუდვის ხარისხი მატულობს იმის მიხედვით, თუ რა სახით, რა სიდიდითა თუ მოცულობით ხდება გამონაკლისის დაშვება – მოცემულ შემთხვევაში, რაც უფრო მეტად ხდება კანონმდებლობის დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებ-

ლების გადამეტება, მატულობს მესამე პირთა უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვის ხარისხი და ამაზე ზემოქმედებას ახდენს როგორც კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის დაშვებული, გამოყენების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ხარისხი, ასევე, საპროექტო უბნის სხვა მიწის ნაკვეთისათვის უკვე დაშვებული პირობები. განსახილველ შემთხვევასთან დაკავშირებით დადგენილია და არ არის სადავო, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი განაშენიანებულია სწორედ კანონმდებლობით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებით და სადავო აქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზეც განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება მოხდა მნიშვნელოვნად, იმ პირობებში, როცა კვარტლის ზონის სახეობით გათვალისწინებული საგან განსხვავებული პარამეტრებით განვითარების რესურსი ამოწურული იყო და საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანება არ იძლეოდა დაშვებული გადამეტების რაიმე სახით კომპენსირების შესაძლებლობას. ამდენად, ცხადია, რომ სადავო აქტით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება იწვევს ჯანსაღ საცხოვრებელ და სამოღვაწეო გარემოსა და პირობებზე მესამე პირთა უფლებების სრულად უგულებელყოფას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, სადავო განკარგულება გამოცემულია რა კანონმდებლობის დანაწესების უგულებელყოფით, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევის, სათანადო შეფასებისა და დასაბუთების გარეშე და ამგვარად არსებითად ზღუდავს მოსარჩელეთა უფლებას, უნდა იქნეს ცნობილი ბათილად.

სადავო აქტების გამოცემის პერიოდში მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე, 37-ე, 42-ე მუხლებზე მითითებით სასამართლომ განმარტა, რომ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება განსაზღვრავს ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლო პირობებს, რაც მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით იქნა დაშვებული. როგორც სასამართლომ გადაწყვიტა, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულება ბათილია, რამეთუ უკანონოა და დაუშვებლად ზღუდავს მოსარჩელეთა უფლებებს. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ არქიტექტურის სამსა-

ხურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება ადგენს რა კანონსაწინააღმდეგო, ბათილი განკარგულებით დაშვებულ პირობებს, ხოლო ამავე პირობების შესაბამისად შედგენილი პროექტი შეთანხმებულია არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით, 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანებით კი მასზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით ბათილად ცნობის საფუძველების მხედველობაში მიღებით (პუნქტი 7.1), არსებობს არქიტექტურის სამსახურის მითითებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. აღმიშნულის მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ გადაწყვეტილებებზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა, რაც შესაბამისი აქტის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 25 ივნისის №639 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველია.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს შპს „...მა“, ა. ი-ემ, ე. ზ-იმა, ვ. ბ-იმა, ზ. ჭ-ამ, დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლე გ. კ-ემ, მ. მ-ემ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 9 თებერვლის განჩინებით დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა გ. კ-ე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით შპს „...ს“, ა. ი-ეის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლე გ. კ-ეის, მ. მ-ეისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულება, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანება და სსიპ ქალაქ თბილი-

სის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანება და მოპასუხეებს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალოთ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და ვადაში, გამოსცენ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 25 ივნისის №639 ბრძანება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენდა განაშენიანების კოეფიციენტისა (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმების კანონშესაბამისობის შემოწმება, რის საფუძველზეც, თავის მხრივ, დადგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, შეთანხმებული იქნა პროექტი და გაცემული იქნა მშენებლობის ნებართვა. მოსარჩელები სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითებდნენ იმ გარემოებაზე, რომ საპროექტო ობიექტი მდებარეობს მჭიდროდ განაშენიანებულ კვარტალში, რის გამოც საპროექტო შენობა-ნაგებობის აშენება გამოიწვევს არსებული გარემოს კიდევ უფრო შემჭიდროვებას. ამდენად, მოსარჩელეთა განმარტებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიამდე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სპეციალური ზონალური შეთანხმება გაიცა კანონშესაბამოდ, სამშენებლო კოეფიციენტის არამართლზომიერად გადამეტებით.

სადავო პერიოდში მოქმედ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე, ასევე „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონზე მითითებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დასაშვებია კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლების გადამეტებას მხოლოდ შესაბამისი პირობების არსებობისას. ამასთან, აღნიშნული საკითხის შეფასება/გადაწყვეტა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება. შესაბამისად, განსახილველი დავის ფარგლებში მნიშვნელოვანია შეფასება მიეცეს მერიის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით განხორციელებას და იმ გარემოების დადგენას, რამდენად არსებობდა კოეფიციენტის გაზრდის თაობაზე ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბ-

ჭოს დადებითი დასკვნის სრულად გაზიარების მოტივები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ არქიტექტურის სამსახურს 2013 წლის 19 ნოემბერს წარედგინა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კოდის მქონე 584 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ №... განცხადება განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) 0,7-მდე, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) – 6,5-მდე გაზრდის მოთხოვნით. განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციით დგინდებოდა, რომ საპროექტო ობიექტის მიმდებარე განთავსებული იყო მაღალსართულიანი სახლები, რის გამოც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული დაბალსართულიანი სახლის ნაცვლად, მაცხოვრებლები დაინტერესებული იყვნენ მათაც მოეხდინათ მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც აუცილებელი იყო კ2 კოეფიციენტის გაზრდა.

ასევე დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 21 ნოემბრის სხდომაზე განხილულ იქნა ზემოაღნიშნული განცხადება და არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით, დადებითი შეფასება მიეცა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდასა და ქალაქთმშენებლობის პირობების გაცემას შემდეგი პარამეტრებით: კ1=0,7, კ2=6,5. აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით განაშენიანების კოეფიციენტისა (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1=0,7, კ2=6,5.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტით, ასევე სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებებით, აპელანტებმა არგუმენტირებულად ვერ დაასაბუთეს თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის ქალაქთმშენებლობის პარამეტრების გაზრდის საკითხის გადაწყვეტის სისწორე მითითებული ოდენობით (კ2-6,5-მდე) და აღნიშნულის სრული მოცულობით შესაბამისობა სადავო პერიოდში მოქმედ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებთან“. გასაჩივრებული აქტით არ არის დასაბუთებული, არსებული ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი ინტენსივობის კო-

ეფიციენტის გაზრდისათვის, ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული რა განსაკუთრებული მიზეზები არსებობდა, ამასთანავე, მიზეზის არსებობის შემთხვევაშიც, გადამეტება წონასწორდებოდა ან/და კომპენსირდებოდა თუ არა გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარებაც უზრუნველყოფდა ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვის და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას. აღნიშნული გარემოების გამოკვლევა და შეფასება, საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, არსებითი მნიშვნელობის არის პირისათვის კონსტიტუციით აღიარებული საკუთრების უფლებიდან გამომდინარე, ასევე ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში ცხოვრების, ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი სარგებლობის უფლების გათვალისწინებით. გასაჩივრებული აქტით მართალია, დადგენილი პარამეტრები გაიზარდა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში, თუმცა იმგვარად, რომ მიმდებარედ არსებული განაშენიანებისთვის უკვე გაზრდილ ყველა კოეფიციენტს გადააჭარბა, კერძოდ, მხარეები მიუთითებენ და აღნიშნული გარემოება არ არის სადავო, რომ საპროექტო ობიექტის ირგვლივ ძირითადად არის მრავალსართულიანი სახლები, თუმცა უმეტესად მათი სართულიანობა არ აღემატება 9 სართულს, ხოლო კოეფიციენტი კ2 – 5-ს. ამდენად, პალატა დასამკვეთად მიიჩნევს მოსამხრეთ პირთა დაინტერესებაში არსებულ საცხოვრებელ ზონაში კოეფიციენტის გადამეტების შესაძლებლობას, თუმცა მიმდებარედ არსებული განაშენიანების მხედველობაში მიღებით, ან არსებული განაშენიანების კიდევ უფრო გადამეტების შემთხვევაში, შესაბამისი დასაბუთებით, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

საქმეში წარმოდგენილი ურთიერთსაწინააღმდეგო დასკვნების არსებობის პირობებში (შპს „...ს“ მიერ წარმოდგენილი 2020 წლის 21 თებერვლის შპს „მ...ის“ საექსპერტო დასკვნა, ასევე შპს „ე...ის“ მიერ 2019 წლის დეკემბერში მომზადებული დასკვნა), პალატამ არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება, რომ სადავო აქტით (სპეციალური ზონალური შეთანხმებით) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება უდავოდ გამოიწვევდა ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს სრულად უგულებელყოფასა და მოსარჩელეთა კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას. სააპელაციო პალატის განმარტებით, მიწის ნაკვეთის გამოყენების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის თავისთავად განაპირობებს ამავე კანონმდებლო-

ბით უზრუნველყოფილი, მოსარჩელეთა უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვას, თუმცა იგივე კანონმდებლობა ამას დასაშვებად მიიჩნევს, როგორც გამონაკლისს და ამ გამონაკლისით სარგებლობის უფლების თანაბრად გამოყენებას უზრუნველყოფს ყველა დაინტერესებული პირისათვის. იმ შემთხვევაში, რაც უფრო მეტად ხდება კანონმდებლის მიერ დადგენილი ნორმების მიღმა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე მატულობს სხვა პირთა ინტერესების შეზღუდვის ხარისხი, თუმცა ცალმხრივად საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ინტერესების სრული უგულებელყოფით აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა, არამართებულია. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, შეუძლებელია ერთმნიშვნელოვნად განისაზღვროს და ცალსახად დადგინდეს ის გარემოება, რომ არ არსებობდა კ1 და კ2 კოეფიციენტების გადამეტების არანაირი რესურსი.

პალატამ მიუთითა, რომ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს აღმჭურველი ხასიათის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა გარკვეული მოსაზრებების გაზიარების პირობებშიც, არ არსებობდა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების საფუძველი და აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის აუცილებელი წინაპირობა, მოსარჩელეთა, საზოგადოებრივი ან სახელმწიფო ინტერესისთვის არსებითი ზიანის მიყენების ფაქტი, რომელიც კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო აქტების ადრესატთა ინტერესზე უპირატესი დაცვის ღირსი იქნებოდა. თავისთავად, პალატის ამგვარი მიდგომა საკითხისადმი, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ათავისუფლებს ვალდებულებისგან, დაასაბუთოს და შეაფასოს ის გონივრული ბალანსი, რაც გვლინდება, ერთი მხრივ, განაშენიანების კოეფიციენტის ზრდის საჭიროებასა და მეორე მხრივ, მოსარჩელეთა უფლებას შორის შეინარჩუნონ ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი პირობები. მოცემულ შემთხვევაში მერიის მიერ განმეორებით შეფასებას საჭიროებს კ1 და კ2 კოეფიციენტების გადამეტების საკითხი, როგორც ურბანული თვალსაზრისით (ინტენსივობისა და სიმჭიდროვის გათვალისწინებით), ასევე არქიტექტურული კუთხით, რისი სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მაქსიმალური ზღვრული ოდენობის დადგენის გზით უნდა იმსჯელოს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესაძლებლობაზე.

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რო-

მელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2013 წლის 21 ნოემბრის სხდომიდან №1004508 ამონაწერით დადებითი შეფასება მიეცა ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №20-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის საკითხს. „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის – რუკის მიხედვით, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6). აღნიშნული განცხადების წარდგენის დროისათვის მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების მე-19 მუხლის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი №1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. ხოლო დადგენილი იყო შემდეგი ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტები: ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5 ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5 ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1. განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე მუხლის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ითვალისწინებს კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისათვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსიურობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდას, აგრეთვე გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებას, რომელიც ამ წესების მოთხოვნებით საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.

იმავე დადგენილების 24-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, გადამეტება დასაშვებია იძულებით შეუსაბამო ობიექტებისათვის. ასეთი ტერიტორიებისათვის ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლო-

ბას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით, სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2)) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი.

„ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე თვითმმართველობის აღმასრულებელი ხელისუფლების ორგანოს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადანაცვებით შესაძლებელია შეიქმნას „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭო“. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საბჭოს კომპეტენციათა სფეროს შესაძლებელია განეკუთვნებოდეს სპეციალური ზონალური შეთანხმებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტის მომზადება.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 21 ნოემბრის სხდომის №46 ოქმის შესაბამისად, დადებითი შეფასება მიეცა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ...ის ქ. №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდისა და ქალაქთმშენებლობითი გამოყენების პირობების დადგენას (არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით).

ასევე, ვინაიდან, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ქვეზონას, წარმოდგენილი მოცულობის ერთეულის გაჩენა აღნიშნული განაშენიანების პირობებში დასაშვებია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, „სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ...ის ქ. №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1-0.7, კ2-6.5. შესაბამისად, არ არსებობს აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძვლები.

კასატორის განმარტებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 21 იანვრის ამონაწერით (№...) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებს წარმოადგენენ ა. ი-ე, დ. ჯ-ეე, ე. ზ-ი, ვე. ბ-ი, ზ. ჭ-ა, მ. მ-ე, ს. ბ-ე და ს. ფ-ი, ხოლო შპს „...“ წარმოადგენს აღნაგობის უფლების მქონე პირს.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 22 ოქტომბრის ამონაწერით (№...) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №22-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეს წარმოადგენს მ. გ-ი.

საჯარო რეესტრის 2011 წლის 6 მაისის, 2016 წლის 22 აგვისტოს, 2015 წლის 28 დეკემბრის და 2015 წლის 21 ივლისის ამონაწერებით (№..., №..., №..., №...) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №81-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებს წარმოადგენენ გ. კ-ი, ვ. ბ-ი, შ. შ-ა და კ. ბ-ი.

არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.tas.ge) განთავსებული ინტერაქტიული რუკის მეშვეობით დგინდება, რომ ქალაქ თბილისში, ...ის ქ. №20-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6).

ერთ-ერთ სადავო აქტს წარმოადგენს არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილება, რომელიც გულისხმობს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიას, რა დროსაც მიწის ნაკვეთს უდგინდება ქალაქთმშენებლობითი პირობები, კერძოდ, მოწმდება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ

შემდგომი განვითარების მიზანშეწონილობა, წარდგენილი დოკუმენტაციის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა, როგორიცაა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ, გრუნტის ზოგადი მახასიათებლები, მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით, ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლოდ განვითარების მიმართ, სამშენებლოდ განვითარების მიზანი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები, შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა, მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროსა და არქიტექტურული პროექტით გასათვალისწინებელი აუცილებელი პირობების ჩამონათვალი და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებაში განისაზღვრა ის მოთხოვნები, რომლებიც დამკვეთმა უნდა გაითვალისწინოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდგომი ეტაპებისთვის, კერძოდ, პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების სტადიებზე. სადავო ბრძანებაში აისახა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ (საკადასტრო მონაცემები, ფართობი, ფუნქციური ზონები, მოქმედი ფუნქციური ზონისთვის კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და ა.შ.), განისაზღვრა საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება, ნორმატიულად დადგენილი და მინიჭებული პარამეტრები და ამასთან დამატებითი შენიშვნები და მოთხოვნები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია უთითებს №4-13 გადაწყვეტილების მე-19 მუხლის მე-14 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები. ამავე განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული „ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი“ მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობაა განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა). აღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის

№1016629 გადაწყვეტილებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და მასში მითითებული კოეფიციენტების განსაზღვრა ($k_1=0.7$; $k_2=6.5$; $23=0.1$) სრულად შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს და მოცემული ზონისთვის კანონმდებლობით დადგენილ განაშენიანებას.

კასატორის განმარტებით, დამკვეთის მიერ არქიტექტურის სამსახურში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მიზნით წარდგენილი 2014 წლის 14 ივლისის №... განცხადება მოიცავს ყველა იმ სავალდებულო ინფორმაციასა და დოკუმენტს, რასაც აღნიშნული განცხადების წარდგენის დროისათვის მოქმედი რედაქციის №57 დადგენილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტი ითვალისწინებდა არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობის სახით. არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე განთავსებული ინტერაქტიული რუკისა და წარმოდგენილი გენერალური გეგმის ანალიზის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №...) №... და №... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან გააჩნია სამეზობლო საზღვრები. შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, რამდენად დაცულია საპროექტო შენობა-ნაგებობის საანგარიშო ზედაპირზე ღია ნაწილების განთავსებასთან და შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღია ნაწილების მოწყობასთან დაკავშირებით მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვები აღნიშნული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მიმართ.

არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ანალიზსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიულ საქალაქო სამსახურში 2020 წლის 2 მარტს გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის მიერ დაფიქსირებულ პოზიციაზე დაყრდნობით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ადგენს, რომ სადავო ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას №... და №... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით უზრუნველყოფილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამეზობლო საზღვრის მხარეს საპროექტო შენობა-ნაგებობის საანგარიშო ზედაპირის განთავსებასთან დაკავშირებული მოთხოვნები. კერძოდ, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით საპროექტო ობიექტი არ არის განთავსებული მიჯნის ზონაში და სამეზობლო საზღვრის მხარეს განთავსებულ „1-4“ ფასადზე არსებული ლიობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი აღემატება 7.5 მეტრს. რაც

შეეხება №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, მის მხარეს განთავსებულია საპროექტო შენობის „A-F“ ფასადი, რომელიც წარმოადგენს ყრუ კედელს, რითაც უზრუნველყოფილია ე.წ. „ჩაუხედავობის პრინციპის“ დაცვა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო ასკვნის, რომ არქიტექტურის სამსახურის მითითებული ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას დაცულია კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობასთან.

კასატორის განმარტებით, №57 დადგენილება IV კლასის შენობა-ნაგებობათა მშენებლობის ნებართვის გასაცემად აუცილებელ საპროექტო დოკუმენტაციასთან მიმართებით აწესებს ისეთ სპეციალურ რეგულაციას, როგორიცაა სათანადო საექსპერტო შეფასების განხორციელების აუცილებლობა. აღნიშნულის გათვალისწინებითა და ამავე დადგენილების 76-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე ცხადია, რომ სათანადო საექსპერტო დასკვნაში, რომელიც სხვა საექსპერტო დასკვნებისგან განსხვავებით, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის გაცემის სამართლებრივი საფუძველია, იგულისხმება №57 დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სათანადო საექსპერტო შეფასება, რომელიც, თავის მხრივ, მოიცავს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილისა და საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ექსპერტიზას.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს დამსახურებელი მშენებელი, ტექნიკის მეცნიერებათა დოქტორის, პროფესორის გ. ჭ-ეის საექსპერტო დასკვა, რომლითაც შეფასებულია ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები. აღნიშნული საექსპერტო შეფასებით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები აკმაყოფილებს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმების მოთხოვნებს, ცალკეული შენიშვნები, რომელიც იქნა გამოთქმული სამუშაოების მიმართ, ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და ანგარიშში შეტანილია სათანადო კორექტივები, წარდგენილი ანგარიში იმსახურებს დადებით შეფასებას და იგი შეიძლება დაედოს საფუძველად მშენებლობის პროექტს საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში.

საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია ექსპერტ გ. რ-ის 2017 წლის 30 აგვისტოს საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე, რომლის თანახმად, პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და ნესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია და პროექტს მიეცა ცალსახად დადებითი საპროექტო შეფასება.

ზემოხსენებული საექსპერტო დასკვნები, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით, წარმოადგენს სწორედ იმ აუცილებელ დოკუმენტებს, რომელიც გათვალისწინებული იყო №57 დადგენილებით IV კლასის შენობა-ნაგებობათა მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად. შესაბამისად, საქმეში არსებული მასალების სრულყოფილად შესწავლის შედეგად დგინდება, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანება გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

კასატორის განმარტებით, კანონმდებლობით დამკვეთს მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ ეკისრებოდა ვალდებულება, უზრუნველყო საპროექტო შენობის მშენებლობის პერიოდში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე არსებულ შენობა ნაგებობა(ებ)ზე ზემოქმედების შესაძლებლობის შეფასება, კერძოდ, №57 დადგენილების 35-ე მუხლით გათვალისწინებული კვლევის ჩატარება არ არის სავალდებულო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების სტადიაზე და იგი განეკუთვნება ისეთ დოკუმენტს, რომელიც დამკვეთმა სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.

აღნიშნულის მიუხედავად, საქმის მასალებში წარმოდგენილია ექსპერტ შ. დ-ის 2017 წლის 30 აგვისტოს საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში (ს/კ №...) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ 9 სართულიანი, კარკასული შენობის (ს/კ №...) და 4 სართულიანი სარდაფით და მანსარდით (ს/კ №...) განთავსებული შენობის მდგრადობის შესახებ, რომლის თანახმად, ხსენებულ დასკვნაში მითითებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით საპროექტო შენობის მომიჯნავე შენობების მდგრადობა არის უზრუნველყოფილი.

საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია შპს „მ...ის“ 2020 წლის საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმადაც, ქ. თბილისში, ...ის ქ. №20-ში, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე კოეფიციენტის გაზრდით, ურბანული თვალსაზრისით არ იკვეთება პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი №..., №...,

№..., №..., №... და №... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის/ფართობის მესაკუთრეებისათვის.

კასატორის განმარტებით, თბილისის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულების მიმართ ცხადია, რომ აქტის ადრესატს აქვს კანონიერი ნდობა, ვინაიდან მან აღნიშნული აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, რაც გამოიხატება მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით შესაბამისი სტადიების გავლაში. თავის მხრივ, რა თქმა უნდა, ცალსახაა, რომ 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629, 2014 წლის 10 ოქტომბრის და №1536409, 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 აქტების მიმართაც არსებობს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა.

6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...მა“, ა. ი-ემ, ე. ზ-იმა, ვ. ბ-იმა, ზ. ჭ-ამ, დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლე გ. კ-ე, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორებმა აღნიშნეს, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე (ს/კ №...) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებს წარმოადგენენ ა. ი-ე, დ. ჯ-ეე, ე. ზ-ი, ვე. ბ-ი, ზ. ჭ-ა, მ. მ-ე, ს. ბ-ე და ს. ფ-ი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით – №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში. ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე მოქმედი გეგმის (დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილება) მიხედვით – №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ასევე მოქცეული იყო საცხოვრებელ ზონა 6-ში. შესაბამისად, ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ კ1 და კ2 კოეფიციენტის გადამეტებით არ ირღვევა არსებული განაშენიანება და პირიქით სრულ თანხვედრაშია მასთან. კოეფიციენტის გადამეტებისას არ უნდა ხდებოდეს კონკრეტული ფუნქციური ზონის დარღვევა, რაც გულისხმობს იმ გარემოებას, რომ იმ შემთხვევაში, თუ არსებული ფუნქციური ზონა/ებისთვის ნებადართულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება, კოეფიციენტის გადამეტებით ვერ მოხდება განაშენიანების შეც-

ვლა, რადგანაც ნორმატიულ დონეზე ისედაც დაშვებულია მრავალ-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

გარდა აღნიშნულისა, მიმდებარე მიწის ნაკვეთების მიმოხილ-ვითაც ნათლად დასტურდება, რომ განაშენიანების ძირითად სა-ხეს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ზემოხ-სენებული გარემოება დასტურდება აეროფოტოგადაღებებით, მშე-ნებლობის ნებართვებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერებით. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პირების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკ-ვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს აშენებულია 8 სართულიანი საც-ხოვრებელი სახლი. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მი-წის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პირების საკუთრე-ბაში არსებული მიწის მიმდებარე მიწის ნაკვეთს აშენებულია 9 სარ-თულიანი საცხოვრებელი სახლი. №... საკადასტრო კოდით რეგის-ტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პი-რების საკუთრებაში არსებული მიწის მოპირდაპირე მიწის ნაკვეთს, აშენებულია 7-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთისთვის გაზ-რდილია პარამეტრები, კერძოდ კ(1) კოეფიციენტი შეადგენს 0,7-ს, ხოლო (კ2) კოეფიციენტი 5,0-ს. №... საკადასტრო კოდით რეგის-ტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პი-რების საკუთრებაში არსებული მიმდებარე მიწის ნაკვეთისთვის გაზრდილია პარამეტრები, კერძოდ კ2 კოეფიციენტი გადამეტე-ბულია 4,2-მდე. არსებული სიტუაციის ანალიზის საფუძველზე ცალსახაა, რომ ...ის ქუჩაზე განაშენიანების დომინირებულ სახეო-ბას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და პა-რამეტრების გადამეტებით არ ხდება არსებული განაშენიანების დარღვევა. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ არქიტექტურის სამ-სახურის №1536409 ბრძანებით მესამე პირების საკუთრებაში არ-სებულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი. განაშენიანების თვალსაზრისით ხსენებული არქიტექტურული პროექტი სრულ შესაბამისობაშია არსებულ განაშენიანებასთან და ფაქტობრივად ხსენებული მშენებლობით მოხდება №... საკადას-ტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის გათანაბრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შე-ნობა-ნაგებობასთან. საყურადღებოა, რომ კოეფიციენტის გადა-მეტებას მხარი ფაქტობრივად ერთხმად დაუჭირეს ზონალური საბ-ჭოს კომისიის წევრებმაც, რომელიც თავის მხრივ დაკომპლექტე-ბულია შესაბამისი განათლების მქონე პირებით არქიტექტურულ და ურბანულ სფეროში.

კასატორების განმარტებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერების

თანახმად: ა) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს გ. კ-ი; ბ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ. შ-ა; გ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ. შ-ა; დ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს კ. ბ-ი; ე) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს ვ. ბ-ი; ვ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს მ. გ-ი.

მოცემულ შემთხვევაში, ზემოხსენებული საკადასტრო ერთეულების უმეტესობა მდებარეობს ...ის ქუჩაზე, რომელსაც არანაირი შემხებლობა არ აქვს ...ის ქუჩაზე მდებარე ობიექტთან. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ №...; №... და №... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართები წარმოადგენს სარდაფებს, რომელთან მიმართებით, რაიმე პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენება არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე გამოირიცხება. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს თავად აქვთ გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 4,3-მდე. შესაბამისად, ხსენებული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მესაკუთრეებისთვის, №... საკადასტრო კოდზე პარამეტრების გადამეტება პირდაპირ და უშუალო ზიანს ვერ მიაყენებს. გარდა იმისა, რომ ობიექტები სხვადასხვა ქუჩაზე მდებარეობს, ორივე ქუჩაზე ნორმატიულად დაშვებულია მაღალი ინტენსივობით განვითარება. შესაბამისად, ურბანული თვალსაზრისით განაშენიანების რღვევა და პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი არ იკვეთება.

რაც შეეხება ს/კ №...-ით რეგისტრირებული ფართის მესაკუთრეს, მისი საკუთრება, ასევე, მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ზონას, სადაც დაშვებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. შესაბამისად, ხსენებული ფართის მესაკუთრისთვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი არ იკვეთება. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ დღეის მდგომარეობით მოქმედია ნორმატიული აქტის ის დანაწესი, რომლითაც ხსენებული ტერიტორიები მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც თავის მხრივ ითვალისწინებს მაღალი ინტენსივობით განვითარების შესაძლებლობას. შესაბამისად, ცხადია, რომ №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე პარამეტრების გაზრდა პირდაპირ და უშუალო ზიანს ვერ მიაყენებს ზემოხსენებულ პირებს, ვინაიდან მათი საკუთრება განთავსებულია ...ის ქუჩაზე და იმ შემთხვევა-

შიც კი, თუ ისინი იქნებოდნენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები (...ის ქუჩის მხრიდან) პირდაპირი და უშუალო ზიანი ურბანული თვალსაზრისით სახეზე ვერ გვექნებოდა, რადგანაც მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია მაღალი ინტენსივობით, რაც თავის მხრივ განმტკიცებულია ნორმატიული აქტით. საყურადღებოა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნებში ცალსახად არის განმარტებული, რომ კოეფიციენტის გადამეტება სრულ თანხვედრაშია აღნიშნული ქუჩის განაშენიანებასთან და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით უნდა მიეცეს დადებითი შეფასება.

კასატორების განმარტებით, სასამართლომ უგულვებელყო ის ფაქტი, რომ სახეზე იყო აღმჭურველი აქტები, რომელიც წარმოადგენს კანონმდებლობით განსაკუთრებულად დაცულ აქტს. გარდა იმისა, რომ გაუგებარია რა კანონიერი ინტერესები ილახება მოსარჩელების, რომლებიც სხვა ქუჩაზე ცხოვრობენ და ირგვლივ სულ მრავალსართულიანი სახლებია, მათ შორის მოსარჩელებიცაა, საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია შპს „თ...ის“ დასკვნა, რომლითაც დასტურდება, რომ შპს „...ს“ მიაღდა და ადგება კოლონალური ფინანსური ზიანი. ექსპერტიზამ ცალსახად განმარტა, რომ მშენებლობის ერთი წლის შეჩერება გამოიწვევდა კომპანიისთვის 7 500 000 ლარის ზიანის მიყენება. მოცემულ შემთხვევაში, მშენებლობა უკვე ერთ წელზე მეტია, რაც შეჩერებულია, შესაბამისად 7 500 000 ლარი შეადგენს უკვე დამდგარ ზიანს, რომელიც ყოველთვის იზრდება, რადგანაც კომპანიას უნევს ყოველთვის ხარჯების გაღება, რაც გამოიხატება ათეული ოჯახის ქირის თანხის გადახდაში. ასევე გასათვალისწინებელია პროექტის დამუშავებაში გადახდილი თანხა, ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა მალე ამოიწურება, რის გამოც ახლიდან იქნება დასაწყები მთელი რიგი პროცედურები, მათ შორის პროექტის დაკორექტირება და ა.შ, რაც დამატებით ხარჯებთან არის დაკავშირებული.

7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 3 ივნისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, შპს „...ს“, ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ის უფლებამონაცვლე გ. კ-ის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 22 ივნისის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, შპს „...ს“, ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-

ას, დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლე გ. კ-ეის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, შპს „...ს“, ა. ი-ეის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლე გ. კ-ეის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ის, მ. გ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

განსახილველი დავის ფარგლებში მოსარჩელები სადავოდ ხდიან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებას, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებას, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანებას, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანებას და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 25 ივნისის №639 ბრძანებას.

სადავო პერიოდში მოქმედი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქ-თმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულია – 20.07.2018, №3213) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: ა) მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; გ) კულტურული მემკვიდრეობისა და ბუნებრივი რესურსების დაცვისა და განვითარებისათვის. ხოლო „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (ძალადაკარგულია – საქართველოს მთავრობის 02.03.2020 წ. №139 დადგენილებით) მე-2 მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება; ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება; დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია; თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

ამავე დადგენილების 35-ე მუხლის 1-3 პუნქტების თანახმად, მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის კვლევა უნდა განხორციელდეს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების მომზადებამდე, ზოგიერთ შემთხვევაში – შენობა-ნაგებობების დაპროექტების, მშენებლობის და გამოყენების დროს (შენობა-ნაგებობის მშენებლობის პროცესში ან გამოყენების დროს კვლევისათვის აუცილებელი გარემოებების წარმოქმნის შემთხვევაში). (2) კვლევების მიზანია მიწის ნაკვეთის ბუნებრივი და ფიზიკური პირობებისა და მახასიათებლების გარემოზე ზემოქმედების ფაქტორების განსაზღვრა და მათი ცვლილებების პროგნოზირება. (3) ცალკეულ სახეობათა კვლევების განხორციელების აუცილებლობა, მისი შემადგენლობა, მოცულობა და ჩატარების მეთოდი დამოკიდებულია: ა) შენობა-ნაგებობების დანიშნულებასა და სახეობაზე; ბ) შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციულ თავისებურებებზე, ტექნიკურ სირთულესა და ისეთ პოტენციურ საშიშროებაზე, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობის დეფორმაცია; გ) ტოპოგრაფიული, საინჟინრო-გეოლოგიური, ეკოლოგიური, კლიმატური პირობების სირთულეებზე, აღნიშნული პირობების შესახებ არსებული კვლევების შედეგების ხარისხსა და ხელმისაწვდომობაზე.

სადავო პერიოდში მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (ძალადაკარგულია 2020 წლის 4 მარტიდან) 33-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია: ა) ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა; ბ) ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე; გ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს დადგენილება, სამშენებლო რეგლამენტი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

მითითებული №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 36-ე პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები არის პირობები, რომელთა დაკმაყოფილება აუცილებელია სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე. ამ პირობათა საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები. ამავე დადგენილების 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. 43-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნები ეხება მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარსადგენ, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების განაცხადის შემადგენლობას, ხოლო, მე-5 პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მიმართ ნებართვის მძიებლის ძირითადი მოთხოვნები მოიცავს: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს; გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს; დ) შენობა-ნაგებობების ფუნქციურ დანიშნულებას; ე)

შენობა-ნაგებობების სართულიანობასა და გაბარიტებს; ზ) სამშენებლო მოედნის მოწყობას საზოგადოებრივი სივრცის/ტერიტორიის გამოყენების შემთხვევაში; თ) საჭიროების შემთხვევაში, ამ დადგენილების შესაბამისად სხვა მონაცემებს. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, იმ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი ხვდება ტერიტორიების სივრცითი მოწყობის ან/და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოქმედების არეალში, მაშინ განაცხადი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ უნდა დაეყრდნოს ასეთი სივრცითი მოწყობის ან/და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებს.

სადავო პერიოდში მოქმედი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31.1 მუხლის თანახმად, „განაშენიანების რეგულირების წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ: ა) ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ) ცვლილება კომპენსირდება სხვა ლონისძიებებით; გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. ამავე კანონის 31.2 მუხლის თანახმად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას გასცემს შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანო, ხოლო 31.3 მუხლის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის წესი დგინდება „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით“ და „განაშენიანების რეგულირების წესებით“.

მითითებული კანონის საფუძველზე, სადავო პერიოდში, ქ. თბილისის საკრებულოს 27.03.2009წ. №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იყო „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. აღნიშნული „წესების“ 25.1 მუხლის თანახმად, სპეციალური ზონალური შეთანხმება ითვალისწინებს კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისათვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსიურობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდას, აგრეთვე გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებას, რომელნიც ამ წესების მოთხოვნებით საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის

მერი, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დასკვნის საფუძველზე. ხოლო, მე-4 პუნქტის თანახმად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებართვის ნებისმიერ სტადიაზე.

ამავე „ნების“ 24.1 მუხლის თანახმად, განაშენიანების კოეფიციენტისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლები გადამეტებულ შეიძლება იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადანყვევების საფუძველზე, თუ: ა) ამას მოითხოვს დედაქალაქის ქალაქთმშენებლობითი და არქიტექტურული, აგრეთვე ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები; ბ) გადამეტება წონასწორდება ან კომპენსირდება გარკვეული ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. ამასთანავე, 24.3 მუხლის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულებით ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების კოეფიციენტისა (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1=0,7, კ2=6,5; სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებით დადგინდა ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე, №... საკადასტრო კო-

დის 584 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობე-
ბი; სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 დე-
კემბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ...ის
ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრე-
ბელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. დასახელებული ბრძა-
ნებით პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდე-
გი სახით მიეთითა: მიწის ნაკვეთის ფართობი – 584 კვ.მ, განაშენი-
ანების ფართობი – 450 კვ.მ, საერთო ფართობი – 4416,5 კვ.მ, საც-
ხოვრებელი ფართობი – 3028,8 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი – 642
კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი – 451,9 კვ.მ, ავ-
ტოსადგომის ფართობი – 293,8 კვ.მ, სამშენებლო მოცულობა –
14959 კუბ.მ, 0,00 ნიშნულის ზევით – 13654 კუბ.მ, 0,00 ნიშნული
ქვევით – 1305 კუბ.მ, შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღ-
ლე – 43,5 მ, 0,00მ ნიშნულის ზევით – 40,7 მ, 0,00 ნიშნულის ქვე-
ვით – 2,8, კ1 – 371,2 (კ1=0,6), კ2 – 3801,1, კ3 – 84,1;

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო აქტები არის
აღმჭურველი ხასიათის და შესაბამისად მათი ბათილად ცნობისათ-
ვის უნდა არსებობდეს კანონმდებლობით მკაცრად განსაზღვრუ-
ლი წინაპირობები. ამასთან აუცილებელია დაცული იქნეს თანაზო-
მიერების პრინციპი, ვინაიდან აქტის კანონიერებასა და პირის კა-
ნონიერი ნდობის პრინციპებს შორის დაპირისპირებისას არსები-
თია განისაზღვროს მოსალოდნელი შედეგიდან გამომდინარე ზია-
ნი. ცხადია, რომ კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია თუ აქ-
ტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პი-
რის კანონიერ უფლებას ან ინტერესებს. შესაბამისად, მოცემულ
შემთხვევაში სადავო აქტების კანონიერების შემოწმებისას მნიშ-
ვნელობა აქვს იმას თუ რა სახის ზიანი ადგებათ მოსარჩელებს.
მიყენებული ზიანის მოცულობა უნდა შედარდეს წინამდებარე და-
ვაში მესამე პირის სახით მონაწილე საპროექტო მიწის ნაკვეთის
(№... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრეების ა. ი-ის,
დ. ჯ-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის და ს. ფ-ის, ასევე, მიწის ნაკვეთზე აღნა-
გობის უფლების მქონე შპს „...სათვის“ მიყენებული ზიანის მოცუ-
ლობას.

დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების
პირობები შეეხება ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე,
№... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს. ასევე დადგენილია,
რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით მოსარჩელების
გ. კ-ის, გ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის საკუთრების უფლება
ვრცელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე შემდეგ უძ-
რავ ქონებებზე: ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 11,92 კვ.მ
ფართი საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე გ. კ-ი), ...ის ქუჩა №81-

ში მდებარე ნაგებობის 80 კვ.მ ფართობის №30 ბინა საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე ვ. ბ-ი), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 48,42 კვ.მ ფართი საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე შ. შ-ა), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ნაგებობის 5,75 კვ.მ ფართი საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე შ. შ-ა), ...ის ქუჩა №22-ში მდებარე ნაგებობის №4 ბინა საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე მ. გ-ი), ...ის ქუჩა №81-ში მდებარე ბინა №14 საკადასტრო კოდით №... (მესაკუთრე კ. ბ-ი);

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ 2013 წლის 19 ნოემბერს სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ №... განცხადებას (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობის დადგენის შესახებ, რომლითაც, ასევე, მოთხოვნილ იქნა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) განსაზღვრულიყო 0,7, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) – 6,5 სიდიდით) თანდართული ჰქონდა – სიტუაციური რუკა; – აეროფოტოგადაღება; – საკვლევი ტერიტორიის მისამართის, წითელი ხაზებისა და ტერიტორიის ფართობის ამსახველი რუკა; – საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების ამსახველი რუკა; – საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე შენობების დანიშნულების ამსახველი რუკა; – განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე საკადასტრო ერთეულების ამსახველი რუკა; – ტრასპორტით უზრუნველყოფის სქემა; – ფოტოსურათების გადაღების წერტილების ამსახველი რუკა და ფოტოსურათები; – საპროექტო ნაგებობის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა; – გენგეგმა; – საპროექტო ნაგებობის მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმა; – არსებულ სიტუაციაში საპროექტო ნაგებობის მონტაჟი.

ამავე განცხადებაზე თანდართული განმარტებითი ბარათის მიხედვით, საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში, შენობას მარცხენა მხრიდან მთელი ქუჩის გაყოლებაზე ემიჯნება 10-12-სართულიანი შენობები, ხოლო მარჯვენა მხარეს – 4-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ქუჩის სიგანეა 22მ. საპროექტო შენობა ჰარმონიულად ჯდება არსებულ განაშენიანებაში;

დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 დეკემბრის №1536409 ბრძანებით შეთანხმებულ, ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურულ პროექტთან დაკავშირებით 2017 წლის აგვისტოსა და 2018 წლის სექტემბერში განხორციელდა შემდეგი კვლევები: – ექსპერტიზა პროექტის კონსტრუქციული ნაწილზე, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი შესრულებულია საქართველოში მოქ-

მედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისად, შენობის მდგრადობა უზრუნველყოფილია. ამდენად, აღნიშნული ექსპერტიზის შედეგად პროექტს მიეცა ცალსახად დადებითი შეფასება; – ექსპერტიზა საპროექტო ნაგებობის მომიჯნავე 9-სართულიანი და 4-სართულიანი შენობების მდგრადობის შესახებ, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ მომიჯნავე ნაგებობის მდგრადობა იყო უზრუნველყოფილი; – ექსპერტიზა საპროექტო ტერიტორიის უბნის გეოლოგიური პირობების შესახებ, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ უბანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები აკმაყოფილებდა იმ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით, ცალკეული შენიშვნების შესაბამისად ანგარიშში შეტანილ იქნა კორექტივები, საბოლოოდ, ანგარიშს მიეცა დადებითი;

საქმეში წარმოდგენილია შპს „...ის“ საექსპერტო დასკვნა №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე გაცემული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტისა და განაშენიანების კოეფიციენტის ...ის ქუჩის განაშენიანებასთან შესაბამისობასა და შეთანხმებული ქალაქთმშენებლობის პირობების, პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობის თაობაზე. აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე გაცემული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი და განაშენიანების კოეფიციენტი სრულ თანხვედრაშია ...ის ქუჩის განაშენიანებასთან, ქალაქთმშენებლობის თვალსაზრისით, უნდა მიეცეს დადებითი შეფასება. ამავე დასკვნის მიხედვით, №... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე კოეფიციენტების გაზრდით არ იკვეთება პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი №..., №..., №..., №..., №... და №... საკადასტრო კოდების უძრავი ქონებების მესაკუთრეებისათვის. საყურადღებოა, რომ მითითებული დასკვნა ემყარება არგუმენტებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონის – საცხოვრებელი ზონა ბ-ის მახასიათებლებსა და არსებული განაშენიანების სახეობასთან დაკავშირებით და ამტკიცებს, რომ მასთან სრულ თანხვედრაშია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოქმედი კ1 და კ2 კოეფიციენტები, რამეთუ არ ინვესს განაშენიანების;

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს შპს „მ...ის“ საექსპერტო დასკვნაში დაფიქსირებულ მიმოხილვაზე, სადაც აღნიშნულია შემდეგი: „დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით – №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული

მინის ნაკვეთი მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში. ახალი მიწათ-სარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე მოქმედი გეგმის (დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილება) მიხედვით – №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მინის ნაკვეთი ასევე მოქცეული იყო საცხოვრებელ ზონა 6-ში. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იქნა №1 დანართი, რომელიც განსაზღვრავდა ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალს. დასახელებული დანართის თანახმად საცხოვრებელი ზონა 6 წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებია: 1) განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი სახლები (დომინირებული სახეობა). შესაბამისად, ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ კ1 და კ2 კოეფიციენტის გადამეტებით არ ირღვევა არსებული განაშენიანება და პირობით სრულ თანხვედრაშია მასთან. კოეფიციენტის გადამეტებისას არ უნდა ხდებოდეს კონკრეტული ფუნქციური ზონის დარღვევა, რაც გულისხმობს იმ გარემოებას, რომ იმ შემთხვევაში, თუ არსებული ფუნქციური ზონა/ებისთვის ნებადართულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება, კოეფიციენტის გადამეტებით ვერ მოხდება განაშენიანების შეცვლა, რადგანაც ნორმატიულ დონეზე ისედაც დაშვებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გარდა აღნიშნული საკითხისა, იმისათვის, რომ წარმოდგენა შეგვექმნას, თუ რა ტიპის განაშენიანებაა მიმდებარედ აუცილებელია მიმდებარე მინის ნაკვეთების მიმოხილვაც, რომლითაც ნათლად დასტურდება ის გარემოება, განაშენიანების ძირითად სახეს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ზემოხსენებული გარემოება დასტურდება აეროფოტოგადღებებით, მშენებლობის ნებართვებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერებით №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მინის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პირების საკუთრებაში არსებული მინის ნაკვეთის მომიჯნავე მინის ნაკვეთს აშენებულია 8-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მინის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პირების საკუთრებაში არსებული მინის მიმდებარე მინის ნაკვეთს აშენებულია 9-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. №... საკადას-

ტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პირების საკუთრებაში არსებული მიწის მოპირდაპირე მიწის ნაკვეთს, აშენებულია 7-სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთისთვის გაზრდილია პარამეტრები, კერძოდ კ(1) კოეფიციენტი შეადგენს 0,7-ს, ხოლო (კ2) კოეფიციენტი 5,0-ს. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს მესამე პირების საკუთრებაში არსებული მიმდებარე მიწის ნაკვეთისთვის გაზრდილია პარამეტრები, კერძოდ კ2 კოეფიციენტი გადამეტებულია 4,2-მდე. არსებული სიტუაციის ანალიზის საფუძველზე ცალსახაა, რომ ...ის ქუჩაზე განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და პარამეტრების გადამეტებით არ ხდება არსებული განაშენიანების დარღვევა. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ არქიტექტურის სამსახურის №1536409 ბრძანებით მესამე პირების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი. განაშენიანების თვალსაზრისით, ხსენებული არქიტექტურული პროექტი სრულ შესაბამისობაშია არსებულ განაშენიანებასთან და ფაქტობრივად ხსენებული მშენებლობით მოხდება №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის გათანაბრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა-ნაგებობასთან. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ კოეფიციენტის გადამეტებას მხარი ფაქტობრივად ერთხმად დაუჭირეს ზონალური საბჭოს კომისიის წევრებმაც, რომელიც თავის მხრივ დაკომპლექტებულია შესაბამისი განათლების მქონე პირებით არქიტექტურულ და ურბანულ სფეროში. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად: ა) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს გ. კ-ი; ბ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ. შ-ა; გ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს შ. შ-ა; დ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს კ. ბ-ი; ე) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს ვ. ბ-ი; ვ) ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე ს/კ №...-ით რეგისტრირებული ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს მ. გ-ი. მოცემულ შემთხვევაში, ზემოხსენებული საკადასტრო ერთეულების უმეტესობა მდებარეობს ...ის ქუჩაზე, რომელსაც არანაირი შემხებლობა არ აქვს ...ის ქუჩაზე მდებარე ობიექტთან. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ №...; №... და №... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართები წარმოადგენს სარდაფებს, რომელთან

მიმართებით, რაიმე პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენება არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე გამოირიცხება. №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს თავად აქვთ გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 4,3-მდე. შესაბამისად, ხსენებული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მესაკუთრეებისთვის, №... საკადასტრო კოდზე პარამეტრების გადამეტება პირდაპირ და უშუალო ზიანს ვერ მიაყენებს, რადგანაც, რომ არაფერი ეთქვათ იმაზე, რომ ობიექტები სხვადასხვა ქუჩაზე მდებარეობს, ორივე ქუჩაზე ნორმატიულად დაშვებულია მაღალი ინტენსივობით განვითარება. შესაბამისად, ურბანული თვალსაზრისით განაშენიანების რღვევა და პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი არ იკვეთება. რაც შეეხება ს/კ №...-ით რეგისტრირებული ფართის მესაკუთრეს. მისი საკუთრება ასევე მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ზონას, სადაც დაშვებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. შესაბამისად, ხსენებული ფართის მესაკუთრისთვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი არ იკვეთება. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ დღეის მდგომარეობით მოქმედია ნორმატიული აქტის ის დანაწესი, რომლითაც ხსენებული ტერიტორიები მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში, რომელიც თავის მხრივ ითვალისწინებს მაღალი ინტენსივობით განვითარების შესაძლებლობას. შესაბამისად, ცხადია, რომ №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე პარამეტრების გაზრდა პირდაპირ და უშუალო ზიანს ვერ მიაყენებს ზემოხსენებულ პირებს, ვინაიდან მათი საკუთრება განთავსებულია ...ის ქუჩაზე და იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ისინი იქნებოდნენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები (...ის ქუჩის მხრიდან) პირდაპირი და უშუალო ზიანი ურბანული თვალსაზრისით სახეზე ვერ გვექნებოდა, რადგანაც მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია მაღალი ინტენსივობით, რაც თავის მხრივ განმტკიცებულია ნორმატიული აქტით“.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია შპს „ე...ის“ 2019 წლის დასკვნაში მითითებულია, რომ ზონალური საბჭოს მიერ №1004508 გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის კვარტლის ზონის სახეობით გათვალისწინებული საგან განსხვავებული პარამეტრებით განვითარების რესურსი ამონურული იყო და სიმჭიდროვის ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ №... საკადასტრო ერთეულისათვის არქიტექტურის სამსახურის მიერ მერის განკარგულებით გათვალისწინებული პარამეტრების დადგენის შემთხვევაში კვარტლის ფაქტობრივი სიმჭიდროვის პარამეტრების შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან მნიშვნელოვნად გაუარესდება,

თუმცა საყურადღებოა, რომ დასკვნაში არ არის მითითებული აღნიშნულით მოსარჩელებისათვის იმ სახის ზიანი მიყენებაზე, რაც გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საკმარისი საფუძველი შეიძლება იყოს, ამასთან ვინაიდან ნებისმიერი სახის მშენებლობის განვითარება, ყოველთვის იწვევს სიმჭიდროვის პარამეტრების გაუარესებას, მხოლოდ ეს გარემოება ვერ გახდება მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ წინამდებარე დავაში მესამე პირის სახით მონაწილე საპროექტო მიწის ნაკვეთის (№... საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრეებს ა. ი-ეს, დ. ჯ-ეს, ე. ზ-ის, ვ. ბ-ის და ს. ფ-ის და მეორე მხრივ შპს „...“ შორის დადებულია აღნაგობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მესაკუთრეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დაიტივრთა აღნაგობის უფლებით მოაღნაგის სასარგებლოდ და მესაკუთრეების მიმართ ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების შესრულების სანაცვლოდ, კერძოდ, მოაღნაგეს აქვს უფლება და ამასთანავე ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით გადაეცემა მესაკუთრეებს. ამავე ხელშეკრულებით მხარეებმა განსაზღვრეს მიწის ნაკვეთისა და ფართობის გაცვლის ვალდებულება, მიწის ნაკვეთზე დაშვების, არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის და მიწის ნაკვეთში წილების განსაზღვრის პირობები, ვალდებულებათა შესრულების ვადები, მესაკუთრეთა უფლების უზრუნველყოფის საკითხები, პირგასამტეხლოსა და ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულების საკითხი.

საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს მოსარჩელეთა ინტერესების უგულვებელყოფას, თუმცა ასევე დაუშვებლად მიიჩნევს მესამე პირთა საკუთრების უფლების ხელყოფას, კერძოდ, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, სადავო აქტის გამოცემისას მოქმედ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი) პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. „საქართვე-

ლოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის №1/51 გადაწყვეტილება). მითითებულ ნორმათა საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით. საკუთრების უფლება ვლინდება პირის უფლებაში, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კანონისმიერი თუ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. ამასთან, „საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი, თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი.“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმეზე №ბს-367-363(კ-12)).

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საკასაციო სამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულება (რომლითაც ქალაქ თბილისში, ...ის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების კოეფიციენტისა (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1=0,7, კ2=6,5) წარმოადგენს კოეფიციენტის ისეთ ცვლილებას, რაც უფლებრივი შეზღუდვის სახით ვერ აისახება მოსარჩელე მხარეებზე. ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ განსხვავებით მოსარჩელებისაგან, სადავო აქტების ბათილად ცნობის პირობებში ადგილი ექნება ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ის უფლებამონაცვლე გ. კ-ის და მშენებლობის მწარმოებელი პირისთვის დიდი ოდენობით მატერიალური ზიანის მიყენების ფაქტს, რომლებმაც

დადეს ზემოაღნიშნული აღნაგობის ხელშეკრულება,

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული აქტები წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელოვანია არსებობდეს კანონმდებლობით მკაცრად დადგენილი წინაპირობები, რადგან რიგ შემთხვევებში ამგვარი აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათიც კი ვერ გახდება მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სადავო საკითხთან მიმართებაში მნიშვნელოვანია გაირკვეს, გასაჩივრებული აქტები ექცევა თუ არა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადებით განსაზღვრულ კატეგორიაში, რადგან გატარებული მმართველობითი ღონისძიების სტაბილურობის და პირის კანონიერი ნდობის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ობიექტად აცხადებს თვით კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ადგენს მისი გაბათილების დაუშვებლობის სტანდარტს, პირის კანონიერი ნდობის არსებობის პირობებში. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილით განსაზღვრულია, როგორ უნდა შემოწმდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობა, კერძოდ, თუ მხარემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. ამდენად, შეფასების საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტი. ამ პირობებში თანაზომიერების პრინციპის მეშვეობით უნდა დადგინდეს, თუ რომელი პრინცი-

პის დაცვა არის კონკრეტულ შემთხვევაში პრიორიტეტული, რომელი პრინციპია აღმატებული ხარისხის და რომლის უზრუნველყოფა არის დაცვის ღირსი. სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია კანონიერი ნდობის პრინციპთან მიმართებით, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამგვარი გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში გადის აღმჭურველი აქტი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ქვეშ მყოფი უკანონო აქტების ფარგლებიდან, რამდენადაც ადგილი აქვს საჯარო ინტერესების არსებითად დარღვევას. ამასთან, არსებითი ხასიათის დარღვევა მაშინაა სახეზე, თუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელია მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

მოსარჩელეთა ინტერესების დადგენასთან მიმართებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზოგადად სადავო საკითხს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს მოსარჩელეთა ინტერესსა და უფლებებზე, რამდენადაც დავა ეხება სივრცით-ტერიტორიული განვითარების საკითხს, თუმცა მხარეთა ინტერესების პროპორციულობის კუთხით, არსებითია არა ნებისმიერი კანონით დაცული ინტერესი, არამედ კონკრეტული, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მკვეთრად გამოხატული ინტერესი და მისი ხელყოფის ინტენსიურობა. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეთა მიერ მითითებული გარემოებები, არ ქმნიან მესამე პირთა სასარგებლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ კოეფიციენტის გაზრდის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილების შესაბამისად, კოეფიციენტების გადამეტება შესაძლებელია მხოლოდ გარკვეული პირობების არსებობის შემთხვევაში და ყოველი კონკრეტული შემთხვევა საჭიროებს შესაბამის დასაბუთებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს – ქალაქ თბილისის მერიას სადავო აქტის გამოცემისას მინიჭებული ჰქონდა დისკრეციული უფლებამოსილება კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლების გადამეტების თაობაზე; განსახილველი დავის ფარგლებში კი, მნიშვნელოვანია შეფასება მიეცეს მერიის მიერ აღნიშნული დისკრეციული უფლებამოსილების კანონის მოთხოვნების შესაბამისად განხორციელებას.

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

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობა იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადანყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას. შესაბამისად, როდესაც ინტერესების დაპირისპირება აუცდენელია, წარმოიშობა მათი ჰარმონიზაციის, სამართლიანი დაბალანსების აუცილებლობა. აქვე საყურადღებოა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი თანასწორობის პრინციპი, რომლის თანახმად, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადანყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას (მე-4 მუხლი).

შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მა-

სალებით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელება კანონით დადგენილი ფარგლების გადაცილებით ან/და იმ მიზნის უგულებელყოფით, რა მიზნითაც მას მინიჭებული აქვს აღნიშნული უფლებამოსილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სამართლო ვერ გაიზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას მასზედ, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე. საკასაციო სამართლოს მოსაზრებით, ...ის ქუჩა №20-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება წარიმართა კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათ საფუძველზე გამოცემული აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, შპს „...“, ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ის უფლებამონაცვლე გ. კ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ის და მ. გ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. ამავდროულად მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის პირობებში, გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ის და მ. გ-ის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად. ამასთანავე, გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ის და მ. გ-ის უნდა დაეკისროთ მესამე პირების შპს „...“-ს, ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ის უფლებამონაცვლე გ. კ-ის სასარგებლოდ, მათ მიერ სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი 150-150 ლარის და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი 300-300 ლა-

რის (სულ 900 ლარის) ანაზღაურება.

საკასაციო სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 16 იანვრის განჩინებით გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა; შეჩერდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულების მოქმედება მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 მარტის განჩინებით ს. ფ-ი, შპს „უ...ის“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კერძო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 16 იანვრის განჩინება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 13 აპრილის განჩინებით გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანების მოქმედება მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე;

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ის და მ. გ-ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 13 აპრილის განჩინება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანების შეჩერებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნეს ახალი განჩინება: შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანების მოქმედება. შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილების მოქმედება №... საკადასტრო კოდით არსებული მიწის ნაკვეთისათვის არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების $k_1=0.7$ $k_2=6.5$ განსაზღვრის ნაწილში). ამავე განჩინებით შპს „...ს“, დ. ჯ-ის და ს. ბ-ის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. დანარჩენი ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის საქალა-

ქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 13 აპრილის განჩინება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ის და მ. გ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში სახეზეა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 16 იანვრის განჩინების, ამავე სასამართლოს 2020 წლის 13 აპრილის განჩინების და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 14 სექტემბრის გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, შპს „...ს“, ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ას, დ. ჯ-ეის უფლებამონაცვლე გ. კ-ის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის შპს „...“-ს სასარგებლოდ დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე და საკასაციო სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 450 (ოთხას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

5. გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის ა. ი-ის, ე. ზ-ის, ვე. ბ-ის, ზ. ჭ-ასა და გ. კ-ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სააპელაციო საჩივარზე და საკასაციო სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გა-

დახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 450 (ოთხას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

6. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 16 იანვრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა და შეჩერდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 4 დეკემბრის №2738 განკარგულების მოქმედება მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე;

7. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 13 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის №4779785 ბრძანების მოქმედება მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე;

8. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც გ. კ-ის, ვ. ბ-ის, შ. შ-ას, კ. ბ-ისა და მ. გ-ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 13 აპრილის განჩინება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილებისა და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანების შეჩერებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი განჩინება: შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №1536409 ბრძანების მოქმედება; შეჩერდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 5 დეკემბრის №1016629 გადაწყვეტილების მოქმედება ... საკადასტრო კოდით არსებული მიწის ნაკვეთისათვის არსებული ქალაქთშენებლობითი პარამეტრების $k_1=0.7$ $k_2=6.5$ განსაზღვრის ნაწილში.

9. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწეპართვო მქანაგლოგის გამო დაკისრეპული ჯარიმის
გადახდისგან გათავისუფლების საფუქველი**

**გადახყვეტილგა
საქართველოს სახელით**

№ბს-872(3კ-19)

29 სექტემბერი, 2022 წ., ქ. თბილისი

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

დავის საგანი: სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის გათვა-
ლისწინებული სანქციისგან განთავისუფლება

აღწერილობითი ნაწილი:

რ. გ-ამ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მუ-
ნიციპალიტეტის მერიის მიმართ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.08.2015წ.
№000144 დადგენილებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-
რიის 10.11.2015წ. №722 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.
29.12.2015წ. წარდგენილი განცხადებით რ. გ-ამ დააზუსტა მოპა-
სუხეთა წრე და მოპასუხედ დამატებით მიუთითა ქ. თბილისის მუ-
ნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახუ-
რი.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 23.07.2014წ. გაცემული ნებართვის
საფუძველზე ქ. თბილისში, სოფ. ...ში ააშენა შენობა-ნაგებობა, რა
დროსაც დაფიქსირდა გარკვეული შეუსაბამობა სამშენებლო დო-
კუმენტაციასთან მიმართებით. მერიის უფლებამოსილი პირების
განმარტების საფუძველზე მოსარჩელე თვლიდა, რომ აღნიშნული
ხარვეზის გამოსწორება შესაძლებელი იქნებოდა მოგვიანებით, ნა-
გებობის დემონტაჟის გარეშე. რ. გ-ას მიმართ 20.03.2015წ. გაიცა
მითითება და სანებართვო დოკუმენტაციასთან არსებული შეუსა-
ბამობის გამოსასწორებლად 20-დღიანი ვადა განისაზღვრა. ამ პე-
რიოდში მოსარჩელემ ნაწილობრივ გამოასწორა ხარვეზი, კერძოდ,
მოახდინა წითელი ხაზების კორექტირება, რის შედეგად ღობე მო-
ექცა მოსარჩელის უძრავი ქონების წითელი ხაზების ფარგლებში.
რაც შეეხება შენობის გაბარიტების გაზრდას, მოსარჩელე თვლის,
რომ ნაგებობის გაბარიტები არ გაზრდილა. დაჯარიმების შესახებ

დადგენილების გამოტანამდე – 06.08.2015წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა უფლებამოსილ ორგანოს და მოითხოვა დადგენილების გამოტანის ვადის გაგრძელება, რათა მოსარჩელეს შეძლებოდა დარღვევის აღმოფხვრის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენა, თუმცა ორგანომ ვადა არ გააგრძელა და მიიღო სადავო დადგენილება. მოსარჩელე თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო მისთვის მიეცა დარღვევის გამოსწორების რეალური საშუალება. სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის მოსარჩელის დაჯარიმების მომენტიში, მას უკვე ჰქონდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დაკანონებული, რაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 29.03.2016წ. განჩინებით, სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 27.07.2017წ. გადაწყვეტილებით რ. გ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.08.2015წ. №... დადგენილება რ. გ-ასთვის ქ. თბილისში, სოფ. ...ში მდებარე, ... საკადასტრო კოდზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟის დავალების ნაწილში (დადგენილების მე-2 პუნქტი), ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 10.11.2015წ. №722 ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა რ. გ-ას ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისში, სოფ. ...ში მდებარე, ... საკადასტრო კოდზე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟის დავალების ნაწილში, სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ რ. გ-ას მიმართ 20.03.2015 წ. შედგა №... მითითება, რომლის თანახმად რ. გ-ამ დაარღვია სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული პირობები, კერძოდ, წინა ფასადზე ფრამუგების ნაცვლად მოწყობილია ვიტრაჟები, კარის ნაცვლად მოწყობილია ასევე ვიტრაჟი და დამატებულია ერთი ვიტრაჟი, გაზრდილია შენობის გაბარიტი, შეცვლილია პარაპეტის კონფიგურაცია, შენობის და არსებული ღობის ნაწილი სცდება წითელ ხაზს, შენობის წინ მოწყობილია დარღვევის გამოსწორების მიზნით რ. გ-ას დაევალა აღნიშნული შენო-

ბა-ნაგებობის დემონტაჟი, დარღვევის გამოსასწორებლად განი-
საზღვრა 20-დღიანი ვადა. 14.04.2015წ. შედგა №... შემონმების აქ-
ტი, რომლის თანახმად, რ. გ-ას მიერ მითითების პირობები არ შეს-
რულდა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველო-
ბის საქალაქო სამსახურის მიერ 12.08.2015 წ. მიღებული იქნა №...
დადგენილება, რომლის თანახმად რ. გ-ა დაჯარიმდა 10 000 ლარით
ქ. თბილისში, სოფ. ..., №... საკადასტრო კოდზე შესაბამისი სანე-
ბართვო დოკუმენტაციის გარეშე შენობა-ნაგებობის მშენებლობი-
სათვის, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებით დადასტუ-
რებული მოთხოვნების დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების წარ-
მოებისთვის; რ. გ-ას დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული
სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. სასამართლომ, მათ შორის
მოსარჩელის განმარტებების გათვალისწინებით, დადგენილად მი-
იჩნია, რომ სადავო მშენებლობა რ. გ-ას მიერ განხორციელდა არ-
ქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილე-
ბით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით. აღნიშნული გა-
რემოება რ. გ-ას მიერ დადასტურდა არა მხოლოდ ადმინისტრაცი-
ული წარმოებისას, არამედ აგრეთვე სასამართლოში წარდგენილ
სარჩელშიც, ამდენად, სასამართლოს მიერ რ. გ-ა მიჩნეული იქნა სა-
მართლდამრღვევ სუბიექტად. დადგენილად იქნა მიჩნეული აგ-
რეთვე ის გარემოება, რომ რ. გ-ას მიერ მითითების პირობები არ
შესრულდა, სადავო დადგენილების გამოტანამდე მან ვერ შეძლო
არსებული ხარვეზების სრულად აღმოფხვრა, ამდენად, სასამარ-
თლომ მიიჩნია, რომ რ. გ-ას დაჯარიმება იყო მართლზომიერი. სა-
სამართლომ აღნიშნა, რომ არსებული ნორმატიული მოწესრიგების
მიხედვით ორგანო ვალდებული იყო სამშენებლო სამართალდარ-
ღვევის საქმეზე დადგენილება მიეღო შემონმების აქტის შედგე-
ნიდან 2 თვის ვადაში, დაშვებული იყო ვადის გაგრძელება არაუმე-
ტეს 2 თვით. განსახილველ შემთხვევაში შემონმების აქტი შედგა
14.04.2015წ., რის შემდეგაც ზედამხედველობის სამსახურის
12.06.2015წ. ბრძანებით სამართალდარღვევის საქმის წარმოების
ვადა გაგრძელდა დამატებით 2 თვით, რომელიც იწურებოდა
12.08.2015წ., ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზედამხედვე-
ლობის სამსახურმა დადგენილება მიიღო ნორმატიულად განსაზ-
ღვრულ მაქსიმალურ 4-თვიან ვადაში, რის გამო არ იქნა გაზიარე-
ბული მოსარჩელის მოსაზრება სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმის წარმოების ვადის კიდევ ერთხელ გაგრძელების წინაპირო-
ბების არსებობის შესახებ.

რაც შეეხება დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო აქტე-
ბის კანონიერებას, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსიპ ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 30.12.2015წ. მიღებულ იქნა №2367523 გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, არქიტექტურის სამსახურმა შეამოწმა რ. გ-ას მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაციის ქალაქმშენებლობის დოკუმენტებთან შესაბამისობა და დაადასტურა 23.07.2014 წ. №1401041 გადაწყვეტილებაში ცვლილების შეტანის შესაძლებლობა წარდგენილი ფოტომონტაჟის საფუძველზე. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეების წარმომადგენლებმა დაადასტურეს რ. გ-ას მიერ მითითებაში განსაზღვრული ყველა დარღვევის გამოსწორება და აღნიშნეს, რომ დღეის მდგომარეობით უნებართვოა მხოლოდ სასამართლომ არ გაიზიარა აღნიშნული მოსაზრება და მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ არქიტექტურის სამსახურში რ. გ-ას მიერ წარდგენილ ფოტომონტაჟზე ცალსახად ჩანდა როგორც შენობის ფასადი ასევე მოსარჩელის მიერ მოწყობილი ..., არქიტექტურის სამსახურის 30.12.2015წ. №2367523 გადაწყვეტილებით 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებაში ცვლილების შეტანის შესაძლებლობა დადასტურდა სწორედ წარდგენილი ფოტომონტაჟის საფუძველზე და მის შესაბამისად, რითაც დადასტურდა ის, რომ რ. გ-ას მიერ დარღვევა სრულად იქნა აღმოფხვრილი. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ რ. გ-ას მიერ განხორციელებული მშენებლობა იქცა კანონიერ მშენებლობად, რის გამო მისი დემონტაჟი აღარ იქნებოდა მართლზომიერი, რადგან გამოირიცხება უკვე აშენებული და კანონიერ ფარგლებში მოქცეული შენობა-ნაგებობის დანგრევის სამართლებრივი შესაძლებლობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 27.07.2017წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა რ. გ-ას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 18.10.2018წ. განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგინდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 27.09.2017წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა რ. გ-ას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ.

კასატორმა რ. გ-ამ მოითხოვა დაკისრებული ჯარიმის გაუქმება იმ საფუძველით, რომ სასამართლომ დაადასტურა რ. გ-ას მიერ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 20.03.2015წ. №... მითითებაში არსებული ყველა დარღვევის გამოსწორება და მშენებლობის კანონიერ ჩარჩოში მოქცევა. სასამართლომ დაადგინა, რომ დღეის მდგომარეობით რ. გ-ას მიერ განხორციელებული მშენებლობა კანონიერი მშენებლობაა, მის მიერ სრულად აღმოფხვრილია ყველა შეუსაბამობა, ამდენად, გაურკვეველია ჯარიმის დაკისრების საფუძველი. კასატორი მიიჩნევს, რომ დარღვევის გამოსწორების გამო ჯარიმის დაკისრება აღარ იყო მიზანშეწონილი. კასატორმა აღნიშნა, რომ ჯარიმის დაკისრების ნაწილში სადავო აქტი ჯერ კიდევ არ არის ძალაში შესული, ამასთანავე, გარემოებების ცვლილების გამო აღარ არსებობს რ. გ-ას დაჯარიმების საფუძველი, შესაბამისად, ჯარიმის ძალაში დატოვებით რ. გ-ას სახდელი დაეკისრება იმ მშენებლობისთვის, რომელიც უკვე კანონიერად არის მიჩნეული. კასატორმა იშუამდგომლა საჩივრის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, სსკ-ის 53-ე მუხლის საფუძველზე მხარის მიერ გაღებული სასამართლო ხარჯების მოპასუხე მხარისათვის დაკისრება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.12.2021წ. განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები დაუშვებლად იქნა ცნობილი, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში უცვლელად იქნა დატოვებული. საკასაციო პალატის 15.12.2021წ. განჩინებით რ. გ-ას საკასაციო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინებაზე დასაშვებად იქნა ცნობილი, დადგინდა საქმის განხილვა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატა საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებისა და რ. გ-ას საკასაციო საჩივრის საფუძველიანობის შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო სა-

ჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დგინდება, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებით რ. გ-ას დაუდასტურდა სოფ. ...ში პირველი კლასის 60 კვ.მ.-მდე ფართის 5 მ.-მდე სიმაღლის და 2 მ.-მდე ჩაღრმავების სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობის შესაძლებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ რ. გ-ას მიმართ 20.03.2015 წ. შედგა №... მითითება, რომლის თანახმად რ. გ-ამ დაარღვია სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული პირობები, კერძოდ, წინა ფასადზე ფრამუგების ნაცვლად მოწყობილია ვიტრაჟები, კარის ნაცვლად მოწყობილია ასევე ვიტრაჟი და დამატებულია ერთი ვიტრაჟი, გაზრდილია შენობის გაბარიტი, შეცვლილია პარაპეტის კონფიგურაცია, შენობის და არსებული ღობის ნაწილი სცდება წითელ ხაზს, შენობის წინ მოწყობილია დარღვევის გამოსწორების მიზნით რ. გ-ას დაევალა აღნიშნული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, დარღვევის გამოსასწორებლად განისაზღვრა 20-დღიანი ვადა. 14.04.2015წ. შედგა №... შემონმების აქტი, რომლითაც დადგინდა რ. გ-ას მიერ მითითების პირობების შეუსრულებლობა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 12.08.2015 წ. №... დადგენილებით რ. გ-ა დაჯარიმდა 10 000 ლარით ქ. თბილისში, სოფ. ...ში, №... საკადასტრო კოდზე შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისთვის, რ. გ-ას დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. მოგვიანებით გამოცემული სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 30.12.2015. №2367523 გადაწყვეტილების თანახმად, არქიტექტურის სამსახურმა შეამოწმა რ. გ-ას მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაციის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობა და დაადასტურა არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებაში ცვლილების შეტანის შესაძლებლობა რ. გ-ას მიერ წარდგენილი ფოტომონტაჟის საფუძველზე. ამასთანავე, რ. გ-ას მიმართების საფუძველზე, მოხდა საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარება, მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, წითელი ხაზების კორექტირება. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა დადგენილად მიიჩნიეს, რომ არქიტექტუ-

რის სამსახურის მიერ აღნიშნული 30.12.2015წ. გადაწყვეტილების მიღებით ფაქტობრივად რ. გ-ამ სრულად გამოასწორა ზედამხედველობის სამსახურის 20.03.2015წ. №... მითითებაში აღწერილი დარღვევები, რ. გ-ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები მოქცეულ იქნა კანონის ფარგლებში, რის გამო სადავო აქტები რ. გ-ასთვის შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ნაწილში არამართლზომიერად იქნა ცნობილი. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინების ის ნაწილი, რომლითაც დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო აქტების ბათილად ცნობის შესახებ საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული, კანონიერ ძალაშია შესული, რადგან საკასაციო პალატის 13.12.2021წ. განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები დაუშვებლად იქნა ცნობილი, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში დარჩა უცვლელი. ამდენად, საკასაციო პალატის განხილვის საგანს შეადგენს მხოლოდ რ. გ-ასთვის სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის გამო ჯარიმის დაკისრების საფუძვლების არსებობა.

საქმის მასალებით, ასევე თავად რ. გ-ას, მათ შორის სარჩელში ასახული, ახსნა-განმარტებით დასტურდება რ. გ-ას მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოება არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების დარღვევით. მართალია რ. გ-ას მიერ სამშენებლო სამუშაოების დაწყება მოხდა უფლებამოსილი ორგანოს – სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის აქტის საფუძველზე, თუმცა აღნიშნული აქტით განსაზღვრული პირობების დარღვევა ფორმალურად უნებართვო მშენებლობას უტოლდება. ამდენად, რ. გ-ამ ჩაიდინა სამშენებლო სამართალდარღვევა, თუმცა მოგვიანებით – დაჯარიმების შესახებ დადგენილების მიღების შემდგომ მოხდა დარღვევის სრულად გამოსწორება, რის გამო კასატორი თვლის, რომ მისთვის ჯარიმის დაკისრების საფუძველი აღარ არსებობს. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა მიიჩნიეს, რომ ამჟამად რ. გ-ას მიერ განხორციელებული მშენებლობა კანონიერია, რაც სასამართლოების აზრით გამორიცხავს კანონიერი მშენებლობის დემონტაჟს, თუმცა სასამართლოების აზრით ეს არ ათავისუფლებს მოსარჩელეს დაკისრებული ჯარიმის გადახდისგან. საკასა-

ციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საერთო წესის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, მოწმდება მისი გამოცემის დროისათვის არსებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მოქმედი სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით. ამასთანავე, მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანი უკავშირდება სამართალდარღვევის გამო სახდელის, კერძოდ ჯარიმის დაკისრების საკითხს, რომელიც დღემდე ძალაში არ არის შესული. სანქციის დრო მოიცავს არა მხოლოდ ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მისი გამოყენების, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების და სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს. სადავო აქტის გასაჩივრების შემთხვევაში პირისათვის საბოლოო შედეგს იწვევს სასამართლო გადაწყვეტილება და არა ადმინისტრაციული ორგანოს სადავო აქტები. საკასაციო პალატა თვლის, რომ ჯარიმის დაკისრების ნაწილში სადავო აქტების კანონიერების შესახებ მოსაზრება დაუსაბუთებელია და არ ემყარება საკანონმდებლო საფუძველს. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამშენებლო საქმიანობა საჭიროებს სათანადო წესით მიღებულ მშენებლობის ნებართვას (დადასტურებას). საქმეში დაცულია სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილება, რომლითაც დადასტურდა ქ. თბილისში, სოფ. ...ში რეგისტრირებულ, რ. გ.-ას კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე I კლასის, 60 კვ.მ.-მდე ფართობის 5 მ.-მდე სიმაღლისა და 2 მ.-მდე ჩაღრმავების, სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობის შესაძლებლობა. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. დადგენილების (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 02.03.2020წ. №139 დადგენილებით) 66-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებდა ნებართვის მიღების გარეშე, მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებული იყო დაეცვა კანონმდებლობით, მათ შორის, სამშენებლო რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები. მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებული იყო განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით ეცნობებინა მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოსთვის. საქართველოს მთავრობის 24.03.2005წ. №57 დადგენილების 66-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო წარდგენილი სრულყოფილი დოკუმენტ(ებ)ის საფუძველზე წერილობით ადასტურებდა დაგეგმილი მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქ-თმშენებლობით დოკუმენტებთან შესაბამისობას და მშენებლო-

ბის განხორციელების შესაძლებლობას. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს მთავრობის 24.03.2009წ. №57-ე დადგენილების 66-ე მუხლის მე-11 პუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობად არ ითვლებოდა I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის/მონტაჟის განხორციელება ამ მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის დარღვევით, თუ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო წერილობით დაადასტურებდა დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში ნებართვის გამცემმა ორგანომ დაადასტურა დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის შესაძლებლობა, კერძოდ, სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 30.12.2015წ. №2367523 გადაწყვეტილებით თანხმობა გაიცა რ. გ-ას კუთვნილ ნაკვეთზე, I კლასის, 60 კვ.მ.-მდე ფართობის 5 მ.-მდე სიმაღლისა და 2 მ.-მდე ჩაღრმავების, კომერციული დანიშნულების ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობისა და ღობის რეკონსტრუქციის თაობაზე, 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილებაში ცვლილება დადასტურდა წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის საფუძველზე, რაც გამორიცხავს I კლასის ობიექტის მშენებლობის დროს 23.07.2014წ. №1401041 გადაწყვეტილების დარღვევებისათვის მოსარჩელის მიმართ საჯარიმო სანქციის გამოყენებას.

განსახილველ შემთხვევაში კასატორის ინტერესს შეადგენს დაკისრებული ჯარიმისგან გათავისუფლება, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონზე, რომლითაც დადგინდა ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა (1-ლი მუხ.). საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ რ. გ-ასთვის მითითების გაცემა, შემონმების აქტის შედგენა და ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემა მოხდა 2019 წლის 15 იანვრამდე, ამასთანავე, რ. გ-ას მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიღებული დადგენილება ჯარიმის დაკისრების ნაწილში გა-

საჩივრებულია, სუსპენზიური ეფექტიდან გამომდინარე (სასკ-ის 29.1 მუხ.) მისი მოქმედება შეჩერებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული. ამასთანავე, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში დაცულია რ. გ-ას მიერ ი. კ-ის სახელზე გაცემული სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობები, რომელთა თანახმად, ნოტარიუსმა შეამოწმა რ. გ-ას (პ.ნ. ...) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და დაადგინა, რომ მისი დაბადების თარიღია ...ნ.. „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისაგან, თავისუფლება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი: ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან („ბ“ ქვ.პ.). ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, კანონი უნდა ამოქმედებულიყო მისი გამოქვეყნებისთანავე. ნორმატიული აქტები ელექტრონული ფორმით ქვეყნდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს“ ვებგვერდზე, ნორმატიული აქტის ოფიციალურ (იურიდიული ძალის მქონე) გამოქვეყნებად ითვლება სწორედ მისი სრული ტექსტის „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს“ ვებგვერდზე პირველად გამოქვეყნება („ნორმატიული აქტების შესახებ“ ორგანული კანონის 26-ე მუხ. 1-ლი, მე-2 პ.). „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს“ ვებგვერდის მონაცემების მიხედვით, „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონი 01.10.2019წ. გამოქვეყნდა. ამდენად, რ. გ-ას დაბადების თარიღის (...ნ.) და „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. კანონის ამოქმედების თარიღის (01.10.2019წ.) გათვალისწინებით, დგინდება, რომ ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის რ. გ-ა იყო საპენსიო ასაკის, მისი ასაკი აღემატებოდა 60 წელს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობს რ. გ-ასთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში, კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება, მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი.

ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ რ. გ-ას საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებულ ნაწილში სააპელაციო პალატის განჩინების გაუქმებით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, სზაკ-ის 60¹ მუხლის 1-ლი და მე-7 ნაწილების შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.08.2015წ. №... დადგენილე-

ბა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 10.11.2015წ. №722 ბრძანება რ. გ-ას 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში.

რ. გ-ა წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარში ითხოვს მოპასუხეებისათვის სსკ-ის 53-ე მუხლის საფუძველზე მხარის მიერ გაღებული სასამართლო ხარჯების ანაზღაურების დაკისრებას. სსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან (1-ლი პ.), აღნიშნული წესი შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას (მე-2 პ.), თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც (მე-3 პ.). განსახილველ შემთხვევაში დავის თბილისის საქალაქო სასამართლოში განხილვისას რ. გ-ას სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილ იქნა 100 ლ., სააპელაციო საჩივრის წარდგენისას რ. გ-ას საჩივარზე დამატებით გადახდილ იქნა 150 ლ., ხოლო საკასაციო საჩივრის წარდგენისას – 300 ლ. ამასთანავე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 27.09.2017წ. გადაწყვეტილებით რ. გ-ას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო აქტები ნაწილობრივ – დემონტაჟის დავალების ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი, შესაბამისად, მოპასუხეებს რ. გ-ას სასარგებლოდ დაეკისრათ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის – 50 ლარის ანაზღაურება, ხოლო დარჩენილი თანხა – 50 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა როგორც მოსარჩელის, ასევე მოპასუხეების მიერ, თუმცა სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, ხოლო რ. გ-ას სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა მოსარჩელისა და მოპასუხეების მიერ, თუმცა საკასაციო პალატამ მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივრები დაუშვებლად ცნო, უცვლელად დარჩა სააპელაციო სასამართლოს განჩინება ადმინისტრაციული ორგანოების სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. ამდენად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 27.09.2017წ. გადაწყვეტილება რ. გ-ას სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, დემონტაჟის დავალების ნაწილში სადავო აქტების ბათილად ცნობის და სარჩელზე გადახდილი ბაჟის – 50 ლარის მოპასუხეებისთვის დაკისრების ნაწილში, უცვლელად იქნა დატოვებული. ამდენად, პირველი ინტანციის სასამართლოში

გადახდილი 100 ლარიდან 50 ლარის მოპასუხეებისათვის დაკისრების შესახებ უკვე არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში მყოფი გადაწყვეტილება, რის გამოც მის დაკისრებაზე საკასაციო პალატა აღარ იმსჯელებს. რაც შეეხება გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის დანარჩენ ნაწილს, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ვინაიდან სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, არსებობს სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხეებისათვის დაკისრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამასთანავე, საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სარჩელი, სააპელაციო ან საკასაციო საჩივრები არ შეიცავს კონკრეტულ მოთხოვნას მოსარჩელის მიერ გაწეული სხვა ხარჯების (სსკ-ის 44-ე მუხ.) ან ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის მოპასუხეებისათვის დაკისრების შესახებ, რ. გ-ა ითხოვს მხოლოდ სასამართლო ხარჯის განაწილებას, ხოლო ადვოკატის მომსახურების ხარჯი შეადგენს სასამართლოს გარეშე ხარჯს (სსკ-ის 37.3 მუხ.) და არა სასამართლო ხარჯს, რომელიც სახელმწიფო ბაჟს და საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ სხვა ხარჯებს მოიცავს (სსკ-ის 37.2 მუხ.). სასამართლო ხარჯები შესაძლებელია მოიცავდეს ადვოკატის მომსახურების ხარჯს იმ შემთხვევაში, უკეთეს თანხის ანაზღაურება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ხდება (სსკ-ის 44-ე მუხ. „ვ“ ქვ.პ.). მხარისათვის მის მიერ არჩეული ადვოკატის მომსახურების ღირებულება შეადგენს სასამართლოს გარეშე და არა – სასამართლო ხარჯს. კასატორი ითხოვს მხოლოდ სასამართლო ხარჯების და არა სრულად პროცესის ხარჯების მხარეთა შორის განაწილებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი ბაჟის ნაწილის, სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა ღ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. რ. გ-ას საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინების გაუქმებით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. სარჩელი რ. გ-ას 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.08.2015წ. №000144 დადგენილების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 10.11.2015წ. №722 ბრძანების ბათლად ცნობის შესახებ დაკმაყოფილდეს;

4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 12.08.2015წ. №000144 დადგენილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 10.11.2015წ. №722 ბრძანება რ. გ-ას 10 000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში;

5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას რ. გ-ას (პ.ნ. ...) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 50 ლარის ანაზღაურება;

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას ნ. დ-ას (პ.ნ. ...) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 150 ლარის ანაზღაურება;

7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას გ. შ-ის (პ.ნ. ...) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის ანაზღაურება;

8. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწიგარტვო მშენებლოზის გარო დაკისრებული ჯარისის
გადახდისგან გატავისუფლების საფუძველი**

**განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ბს-21(2კ-22)

6 ოქტომბერი, 2022 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

2020 წლის 23 იანვარს ნ. ჭ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმარ-
თა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიას მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიცი-
პალური ინსპექციის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლიდან ქალაქ თბილისში,
№23-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს.კ. ...) მესაკუთრეა ნ. ჭ-ე. ხსე-
ნებული უძრავი ქონება მოსარჩელემ მამისგან მიიღო ჩუქების ხელ-
შეკრულების საფუძველზე. ნ. ჭ-ის მამა – რ. გ-ი წლების განმავლო-
ბაში მართლობიერად ფლობდა აღნიშნულ უძრავ ქონებას, თუმ-
ცა მან ამ ქონების მხოლოდ ნაწილი დაირეგისტრირა, კერძოდ, 193
კვ.მ-დან 155 კვ.მ., ქონების დანარჩენი ნაწილის დარეგისტრირება
ვერ განახორციელა, ერთი მხრივ, იმის გამო, რომ მე-20 საუკუნის
60-იან წლებში აშენებული სახლი რეგისტრაციის მომენტისათვის
სატრანსპორტო ზონაში მოექცა, ხოლო, მეორე მხრივ, მოსარჩე-
ლეს უძრავ ქონებასა და მისი მეზობლის – დ. ლ-ის ნაკვეთს შორის
დაფიქსირდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება.

მოსარჩელის მითითებით, 2019 წლის 16 იანვარს ქალაქ თბილი-
სის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ
მოქალაქე ნ. ჭ-ის მიმართ გამოიცა №003930 დადგენილება, რომ-
ლის თანახმად, იგი ცნობილ იქნა სამართალდამრღვევად. კერ-
ძოდ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის
კოდექსის 44-ე მუხლის საფუძველზე, უწიგარტვო სამშენებლო სა-
მუშაოების გამო, მერიამ მოსარჩელეს დააკისრა 25 000 ლარის ოდე-

ნობით ჯარიმის გადახდა და სადავო მშენებლობის დემონტაჟი. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება წარიმართა მთელი რიგი დარღვევებით, ამასთან, სადავო დადგენილების დასაბუთება არის ბუნდოვანი და კანონშეუსაბამო.

ამდენად, მოსარჩელემ მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, გარდა სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის იმ ნაწილისა, რომლითაც მოსარჩელეს ევალუბოდა, შენობა ლიტ: „ა“ შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი კაპიტალური კედლების, კარ-ფანჯრების ლიობებისა და სარდაფი-სათავსოს დემონტაჟი. მოსარჩელემ, ასევე, „ჯარიმისა და შენობათა დემონტაჟის ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების ძალაში დატოვების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანების მე-3 პუნქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ნ. ჭ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ნ. ჭ-ე გათავისუფლდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისა და შესაბამისი საურავის გადახდისაგან; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის (მომზადების თარიღი: 29.03.2019წ.) თანახმად, ქალაქ თბილისში, №23-ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით: ...) წარმოადგენს ნ. ჭ-ის საკუთრებას; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 24.01.2012წ. ჩუქების ხელშეკრულება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის №... წერილი.

2018 წლის 3 აგვისტოს ნ. ჭ-ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქ თბილისში, №23-ში მდებარე უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №... გადაწყვეტილების თანახმად, ნ. ჭ-ის 2018 წლის 3 აგვისტოს განცხადებაზე წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია №... მიმართვით გადაეგზავნა თბილისის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. ამავე გა-

დანყვეტილებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადანყვეტილება მიიღებოდა №... წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2018 წლის 15 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ. ჭ-ის მიმართ შედგა №003930 მითითება, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, №23-ში (ს.კ. ...) უნებართვოდ განხორციელებული იყო სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები (დანართი). კერძოდ, მხარეს მოწყობილი იყო ბლოკის დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობა, კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი, რომლებიც განთავსებული იყო სახელმწიფოს კუთვნილ ტერიტორიაზე. ეზოში დამატებული იყო კიბის საფეხურები. შენობა ლიტ.ს-დ: ფასადებზე დამატებული იყო ჰაერგამწოვი მილი, ნყლის გამათბობელი აგრეგატი და კართან ბაქანი; შენობა ლიტ-ა: კარებთან დამატებული იყო ბაქანი და ლითონის მოაჯირი. შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი იყო კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრების ლიობებით. დამატებული იყო ჰაერგამწოვები. შენობის კედლების ნაწილი სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა მომიჯნავე ტერიტორიაზე (კერძო საკუთრებაზე); შენობა ლიტ-ბ: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ლიობით, რომელიც, აგრეთვე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვარს და გადადიოდა კერძო საკუთრებაზე; დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო. ნ. ჭ-ეს დაევა ნარედგინა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა შენობა-ნაგებობის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მის მიმართ გატარდებოდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ზომები.

სასამართლომ, ასევე, დადგენილად მიიჩნია, რომ 2018 წლის 17 სექტემბერს შედგენილი №003930 შემონმების აქტის თანახმად, შემონმებით დადგინდა 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა მისამართზე ქ. თბილისი, №23 (ს.კ. ...). კერძოდ, დემონტირებულ იქნა მხარეს მოწყობილი ბლოკის დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობა, ხოლო კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი სახელმწიფოს კუთვნილი ტერიტორიიდან გადატანილ იქნა №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-3/222-18 ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930

მითითების საფუძველზე მოქ. ნ. ჭ-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებულ იქნა 2 თვით – 2018 წლის 16 ნოემბრიდან 2019 წლის 16 იანვრის ჩათვლით.

სასამართლომ საქმის მასალებით, ასევე, დადგენილად მიიჩნია, რომ მუნიციპალური ინსპექციის ინსპექტირების და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს მთანმინდა-კრწანისის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 2019 წლის 16 იანვრის №54 მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ობიექტის ხელმეორედ გადამოწმების შედეგად გაირკვა, რომ ნ. ჭ-ის მიერ 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები ნაწილობრივ გამოსწორდა. კერძოდ, დემონტირებულ იქნა ლიტ-„ა“: კარებთან დამატებული ბაქანი და ლითონის მოაჯირი და ერთი ჰაერგამწოვი; ლიტ „ს“-„დ“: ფასადებზე დამატებული ჰაერგამწოვი მილი, წყლის გამათბობელი აგრეგატი და კართან არსებული ბაქანი. ასევე, დემონტირებულ იქნა ეზოში არსებული კიბის საფეხურები. ამასთან, 2019 წლის 16 იანვრის მდგომარეობით, საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შედეგად, კაპიტალური ღობე და კარი (რომელიც შემოწმების აქტის შედგენის მომენტი-სათვის მოქცეული იყო საკადასტრო საზღვრებში) გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე, ასევე, სახელმწიფოს ტერიტორიაზე გადადიოდა ლიტ „ა“-ს და ლიტ „ბ“-ს შენობის კედლების (უკანა) ნაწილი.

ამავე მოხსენებითი ბარათის თანახმად, 2019 წლის 16 იანვრის მდგომარეობით, ობიექტზე ადგილი ჰქონდა შემდეგ სამშენებლო სამართალდარღვევებს (არ იყო გამოსწორებული შემდეგი დარღვევები): ქ. თბილისში, მხარეს მოწყობილი იყო კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი (კაპიტალური ღობის და კარის ნაწილი გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე), შენობა ლიტ – „ა“: შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი იყო კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრების ლიობებით, დამატებული იყო ერთი ჰაერგამწოვი. შენობის კედლების ნაწილი (უკანა კედლების ნაწილი) სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე. შენობა ლიტ – „ბ“: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ლიობებით, რომელიც, აგრეთვე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვარს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე; დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით მოქ. ნ. ჭ-ე დაჯარიმდა 25 000 ლარით, ქალაქ თბილისში, №23-ში (ს.კ. ...) უნებართვოდ გან-

ხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის. კერძოდ, ქალაქ თბილისში, მხარეს მოწყობილი იყო კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი (კაპიტალური ღობის და კარის ნაწილი გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე). შენობა ლიტ-„ა“: შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი იყო კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრების ღობეებით, დამატებული იყო ერთი ჰაერგამწოვი; შენობის კედლების ნაწილი (უკანა კედლების ნაწილი) სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე; შენობა ლიტ – „ბ“: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ღობით, რომელიც, აგრეთვე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე; დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო.

ამავე დადგენილებით მოქ. ნ. ჭ-ეს დაევალა ქალაქ თბილისში, №23-ში მდებარე ობიექტის (ს.კ. ...) საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა, კერძოდ, უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი.

ამასთან, სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 13 მაისის №4492019 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ნ. ჭ-ის 2019 წლის 9 აპრილის №AR1664620 განცხადება და დამატებული ჩაითვა ქალაქ თბილისში, №23-ში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მომატებული ფართი (მიშენება-დაშენება) სალევალიზაციოდ წარდგენილი 2-1 და A-B ლერძებში შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი კაპიტალური კედლები, კარ-ფანჯრების ღობეებით. B-D ლერძებში მიშენებული იყო 0.70 მ-ზე 1.06 კვ.მ ფართობი, სადაც განთავსებული იყო თეთრი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა. C-D და 2-3 ლერძებში მიწის ქვეშ დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო, რომელიც არსებობს 1956 წლიდან. ყველა ზემოთ აღნიშნული მშენებლობა დასრულებული იყო 2007 წლის 1 იანვრამდე.

სასამართლომ, ასევე, დადგენილად მიიჩნია, რომ 2019 წლის 26 მარტს ნ. ჭ-ემ ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ. ჭ-ის 2019 წლის 26 მარტის №19/01190852481-01 ადმინისტრაციული საჩივარი; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დად-

გენილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის შენობა ლიტ- „ა“: შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი კაპიტალური კედლების კარ- ფანჯრების ლიობებით და სარდაფი-სათავსოს დემონტაჟის დავა- ლების ნაწილში; ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტე- ტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილება დანარჩენ ნაწილში.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამშენებლო სამუშაოების კანო- ნიერად განხორციელების საფუძვლად კანონმდებლობა იმპერა- ტიულად მიიჩნევს შესაბამის სანებართვო დოკუმენტაციას. I კლა- სის შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში კი, ამგვარ საფუძველს წარ- მოადგენს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გან- ზრახული მშენებლობის შესაძლებლობის თაობაზე გაცემული წე- რილობითი დასტური. ამდენად, სასამართლომ მიუთითა, რომ პი- რი, რომელიც გეგმავს მშენებლობის განხორციელებას, ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები წარმართოს ზემოხსენებული დად- გენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით. წინააღ- მდეგ შემთხვევაში, უნებართვო მშენებლობის სახით ადგილი ექ- ნება სამშენებლო სამართალდარღვევას, რისთვისაც პასუხისმგებ- ლობა, თავის მხრივ, განისაზღვრება პროდუქტის უსაფრთხოები- სა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის შესაბამისად.

სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თა- ვისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციე- ლების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესა- ხებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულ- ტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკ- რეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯა- რიმებას: ა) სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთ- რებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 25 000 ლარით; ბ) კერძო სა- კუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, გარდა ამ ნაწილის „გ“ ქვე- პუნქტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობისა, – 8 000 ლარით; გ) კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - მესამე ან მე- ოთხე კლასის შენობა-ნაგებობაზე – 20 000 ლარით.

ამავე კანონის 25-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანო- ბაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვე- ვის საქმის წარმოებას იწვევს დამრღვევის მიმართ მითითების გა- ცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემ- თხვევებისა (სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოე-

ბის შემონმების აქტის შედგენით დაწყების შემთხვევები) (მე-2 ნაწილი). მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება (მე-5 ნაწილი). თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება (მე-7 ნაწილი). თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ, ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე უნებართვო მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ, გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. კანონით გათვალისწინებულ ვადაში (2 თვის ვადაში, რომელიც შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით) დადგენილების მიუღებლობის შემთხვევაში დამრღვევი თავისუფლდება ამ კოდექსით გათვალისწინებული ჯარიმის გადახდის ვალდებულებისაგან (მე-13 და მე-14 ნაწილები).

სასამართლომ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-14 მუხლის მე-2 ნაწილზე დაყრდნობით აღნიშნა, რომ პასუხისმგებლობის სუბიექტს წარმოადგენს პირი, რომელმაც განახორციელა მშენებლობა, ანუ რომლის ქმედებაც წარმოადგენს სამართალდარღვევას. რამდენადაც ჯარიმისა და დემონტაჟის თაობაზე გასაჩივრებული აქტის ადრესატს წარმოადგენდა ნ. ჭე, ზემოაღნიშნული გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით (გასაჩივრებულ ნაწილში) ნ. ჭე მართლზომიერად დაჯარიმდა და დაეკისრა მინის ნაკვეთზე უნებართვო მშენებლობისათვის დემონტაჟის განხორციელება, ვინაიდან მის მიერ მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი მტკიცებულება ვერ იქნა წარდგენილი. ამასთან, არ იქნა შესრუ-

ლებული მითითებით გათვალისწინებული ვალდებულება.

რაც შეეხება „ნ. ჭ-ის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანების კანონიერების საკითხს, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია, რომ მართალია, სადავო ნაგებობის ნაწილი გადადიოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებულ კერძო საკუთრებაში, თუმცა აღნიშნული სხვა სამართლებრივი დავის პირობებში აღმოიფხვრის შედეგად, თავის მხრივ, გავლენას მოახდენდა გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ აღნიშნული გარემოება ვერ გახდებოდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენდა უკანონო, ადმინისტრაციულ ორგანოსთან შეუთანხმებლად, კანონით დადგენილი წესის გვერდის ავლით განხორციელებული მშენებლობა, იქნებოდა იგი წარმოებული კერძო თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო მოცემული დავის ფარგლებში დადგენილი იყო, რომ უკანონო შენობა-ნაგებობის ნაწილები გადადიოდა არა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, არამედ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (გარდა ამ ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობისა) სამშენებლო სამართალდამრღვევის ჩადენა (უნებართვო მშენებლობის განხორციელება) გამოიწვევს დაჯარიმებას – 8 000 ლარით; „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე დაჯარიმებას იწვევს – 25 000 ლარის ოდენობით.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930 მითითებაში განმარტებული იყო, რომ ქალაქ თბილისში, №23-ში (ს.კ. ...) უნებართვოდ განხორციელებული იყო სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ, ... შენობის კედლების ნაწილი (სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და) გადადიოდა მომიჯნავე ტერიტორიაზე (კერძო საკუთრებაში); აგრეთვე, შენობა ლიტ-„ბ“: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ლიობით, რომელიც, ასევე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვარს და გადადიოდა კერძო საკუთრებაში..., თუმცა ამავე აქტში დაფიქსირებული იყო, რომ კაპიტალური ღირებულება და ლითონის კარი განთავსებული იყო სახელმწიფოს კუთვნილ ტერიტორი-

აზე. ამასთან, 2019 წლის 16 იანვრის მდგომარეობით, დამატებითი გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930 მითითებაში დარღვევის აღწერა, რომელიც კერძო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებს ეხებოდა, დაზუსტდა და დადგინდა, რომ საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შედეგად – კაპიტალური ღობე და კარი (რომელიც შემონმების აქტის შედგენის მომენტისათვის მოქცეული იყო საკადასტრო საზღვრებში) გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე, ასევე, სახელმწიფოს ტერიტორიაზე გადადიოდა ლიტ „ა“-ს და ლიტ „ბ“-ს შენობის კედლების (უკანა) ნაწილი.

სასამართლომ, ასევე, არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მითითება იმ არგუმენტებზე, რომ ნ. ჭ-ის დაჯარიმების საფუძვლები გამოირიცხებოდა იმის გამო, რომ მას სურვილი ჰქონდა სრულად შეესრულებინა მითითებით დადგენილი მოთხოვნები, რის თაობაზეც მას გაცხადებული ჰქონდა ადმინისტრაციულ ორგანოში, თუმცა მისთვის გაურკვეველი იყო, რა ნაწილის დემონტაჟს ავალებდა მას ადმინისტრაციული ორგანო. სასამართლოს მითითებით, საქმეში არსებული მასალებით დასტურდებოდა, რომ ზეპირი სხდომის დროს ნ. ჭ-ემ დაადასტურა მითითების სრულად შეუსრულებლობა იმ საფუძვლით, რომ სამეზობლო დავის გამო ვერ ხერხდებოდა წითელი ხაზების დადგენა, რაც შემდგომში სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების საშუალებას იძლეოდა. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადასტურებული იყო, რომ ნ. ჭ-ის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილის ლეგალიზება განახორციელა აღნიშნულზე უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულ ორგანომ, რაც აისახა კიდევ გასაჩივრებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანებაში, სხვა სახის გარემოებები კი, რომლებიც საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობა შეიძლებოდა ყოფილიყო, მოსარჩელე მხარეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი.

სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ გასაჩივრებული №003930 დადგენილება ნ. ჭ-ის მიმართ არ უნდა ყოფილიყო მიღებული 2019 წლის 16 იანვარს. სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-13 ნაწილზე, რომლის თანახმად, შემონმების აქტის შედგენიდან 2 თვის ვადაში სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიიღოს დადგენილება. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი უფლებამოსილია მოტივირებული საფუძვლით გააგრძელოს მისი განხილვის ვადა. საქმის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არაუმეტეს 2 თვით.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ №003930 მითითება შედგა 2018 წლის 15 აგვისტოს, №003930 შემოწმების აქტი კი შედგენილ იქნა 2018 წლის 17 სექტემბერს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2018 წლის 16 ნოემბრის №4-3/222-გ/18 ბრძანებით სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელებულ იქნა 2 თვით 2018 წლის 16 ნოემბრიდან 2019 წლის 16 იანვრამდე. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლო იყო.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-1ს საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის შემოწმებისად, აღნიშნული კანონის მიზანს წარმოადგენს ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და შესაბამისი საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა.

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

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუ-

ნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 2018 წლის 15 აგვისტოს შედგენილ იქნა №003930 მითითება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ... №23-ში (ს.კ. ...) ნ. ჭ-ის მიერ უნებართვოდ განხორციელებულია სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. ნ. ჭ-ეს დაევალა წარედგინა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა შენობა-ნაგებობის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მის მიმართ გატარდებოდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ზომები. სასამართლოს შეფასებით, სწორედ აღნიშნული აქტი ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ სახეზე იყო 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევა, რომელიც გამოვლენილ იქნა 2018 წლის აგვისტოში და რომელზეც მიღებული დადგენილება „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე არ იყო აღსრულებული.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდებოდა, რომ მოსარჩელე – ნ. ჭ-ე კანონის ამოქმედების დროისათვის იყო ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან (დაბადების თარიღი – ...ნ.), რაც იმას ნიშნავდა, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, იგი გათავისუფლებული იყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისა და შესაბამისი საურავის გადახდისაგან. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ. ჭ-ის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილებულიყო და იგი უნდა გათავისუფლებულიყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისა და ჯარიმის გადაუხდელობის გამო საურავის გადახდისაგან.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ჭ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით ნ. ჭ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი იყო სრულყოფილად, რაც არ იძლეოდა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველს. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასებები.

ნ. ჭ-ის სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში ასახული სამართლებრივი მსჯელობა და თითქმის სრულად გაიმეორა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება.

რაც შეეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სააპელაციო საჩივრებს, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გასაჩივრებულ ნაწილში კანონიერების დადასტურების მიუხედავად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აპელანტ ნ. ჭ-ის მიმართ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიყენა „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების შესაძლებლობა, რადგან სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელებულიყო აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ 2019 წლის 18 სექტემბერს, საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული „ადმინისტრაციული

სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიებების სახით, ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისგან გათავისუფლებას ითვალისწინებს, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა.

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოების მითითება, რომ ნ. ჭ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილ იქნა 2019 წლის 16 იანვარს, რაც გამოიწვევდა მის მიმართ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების შესაძლებლობას. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ როგორც საქმის მასალებით დასტურდებოდა, ნ. ჭ-ის მიმართ სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაიწყო 2018 წლის 15 აგვისტოს, შესაბამისად, ამ დროისათვის უკვე არსებობდა სამართალდარღვევის ფაქტი. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, უდავო იყო, რომ სამართალდარღვევა ჩადენილ იქნა 2019 წლის 15 იანვრამდე და უწყვეტად გრძელდებოდა, ვიდრე არ მოხდებოდა მისი აღმოფხვრა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა საფუძველი წინამდებარე შემთხვევაზე „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელებაზე უარის თქმისათვის.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისაგან თავისუფლდება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან).

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ რამდენადაც ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილება, გასაჩივრების გამო, ჯერ არ იყო აღსრულებული და ნ. ჭ-ე კანონის ამოქმედების მომენტი-სათვის იყო პენსიონერი (დაბ. ...წ. – (62 წლის)), იგი წარმოადგენდა 2019 წლის 18 სექტემბრის „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის სუბიექტს. შესაბამისად, არსებობდა ჯარიმის დაკისრების ნაწილში კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება – დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი (საქართველოს უზენაესი

სასამართლოს 02.04.2020წ. გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს-7(კ-19); 27.02.2020წ., გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს-1164(კ-18), 20.12.2019 წ., განჩინება საქმეზე №ბს-638-634(2კ-17)). სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 18.09.2019წ. საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათი ეხებოდა მხოლოდ ჯარიმისაგან და საურავისაგან გათავისუფლებას. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მართებული იქნა ნ. ჭ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილებული და ეს უკანასკნელი მართებულად იქნა გათავისუფლებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისა და ჯარიმის გადაუხდელობის გამო დარიცხული საურავის გადახდისაგან.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვეს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 21 იანვრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 24 თებერვლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი.

კასატორის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის განმარტებით, გასაჩივრებული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით, თუმცა სასამართლომ სამშენებლო სამართალდამრღვევი გათავისუფლა დაკისრებული ჯარიმისაგან/საურავისაგან. სასამართლომ სამართალდარღვევის გამოვლენა დაუკავშირა მითითების გაცემის თარიღს იმ პირობებში, როდესაც სამსახურის მიერ მითითების გაცემით წარმოება იწყება შესაძლო

სამართალდარღვევის შესახებ, ხოლო სამსახურის დადგენილება, როგორც ჩატარებული წარმოების შემაჯამებელი აქტი, საბოლოოდ ადასტურებს კონკრეტული სუბიექტის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი არ იზიარებს სასამართლოს მითითებულ მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება ვრცელდება პირებზე, რომელთაც სამართალდარღვევა ჩაიდინეს 2019 წლის 15 იანვრამდე. კასატორი განმარტავს, რომ რამდენადაც სამშენებლო სამართალდარღვევა წარმოადგენს დენად სამართალდარღვევას, რაც გულისხმობს დროში უწყვეტად განგრძობას მანამ, სანამ არ მოხდება მისი გამოვლენა, ჩადენის დროს წარმოადგენს დადგენილების გამოცემის თარიღი – 2019 წლის 16 იანვარი. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ ნ. ჭ-ზე „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონის გავრცელება უსაფუძვლოა.

ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა განმარტებული კანონი და საქმეზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომელიც იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული, გადანაცვლებების დასაბუთებულობა იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი თვლის, რომ არსებობს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გასაჩივრებული ნაწილის გაუქმების საფუძველი.

კასატორის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სადავო დადგენილება გამოცემულია 2019 წლის 16 იანვარს, შესაბამისად, ნ. ჭ-ის მხრიდან სამშენებლო სამართალდარღვევაც საბოლოოდ ჩადენილად უნდა ჩაითვალოს დადგენილების გამოტანის დღიდან, რადგან დადგენილებით საბოლოოდ დგინდება სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი. შესაბამისად, კასატორის მოსაზრებით, სასამართლოს მსჯელობა იმის შესახებ, რომ სახეზეა ნ. ჭ-ის მხრიდან სამართალდარღვევის 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩადენა, მოკლებულია ფაქტობრივ საფუძველს, ხოლო სასამართლოს მიერ ნ. ჭ-ზე „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-ლს კანონის გავრცელება, რომელიც

ითვალისწინებდა ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლებას 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩადენილი სამართალდარღვევებისათვის, მოკლებულია სამართლებრივ საფუძვლიანობას. შესაბამისად, კასატორი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, რაც გასაჩივრებული განჩინების უკანონობაზე მიუთითებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 9 ივნისის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შედეგადაც მივიდა დასკვნამდე, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინება.

საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ნ. ჭ-ის მიერ წარმოდგენილი სარჩელით მოთხოვნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, გარდა სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის იმ ნაწილისა, რომლითაც მოსარჩელეს ევალებოდა, შენობა ლიტ: „ა“ შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი კაპიტალური კედლების, კარ-ფანჯრების ლიობებისა და სარდაფი-სათავსოს დემონტაჟი; ასევე, „ჯარიმისა და შენობათა დემონტაჟის ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების ძალაში დატოვების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანების მე-3 პუნქტის ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ნ. ჭ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ნ. ჭ-ე გათავისუფლდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილებით დაკისრებუ-

ლი ჯარიმისა და შესაბამისი საურავის გადახდისაგან; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებულ იქნა როგორც მოსარჩელის, ასევე, მოპასუხეთა მიერ, თუმცა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით ნ. ჭ-ის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

თავის მხრივ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით მხოლოდ სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში იქნა გასაჩივრებული მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ, ხოლო სააპელაციო სასამართლოს განჩინების ის ნაწილი, რომლითაც უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, საკასაციო წესით მოსარჩელე ნ. ჭ-ეს არ გაუსაჩივრებია. შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერად მიჩნევის და შედეგად, ნ. ჭ-ის სამართალდამრღვევად ცნობისა და მისთვის უკანონოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟის დაავალების ნაწილში, შესულია კანონიერ ძალაში და საკასაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების ამ ნაწილში რევიზირების პროცესუალური უფლებამოსილება არ გააჩნია.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის მიხედვით კი, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია შეცვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რასაც მხარეები მოითხოვენ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრების საფუძველზე, საკასაციო სასა-

მართლო დგას მხოლოდ სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილთან მიმართებით გასაჩივრებული განჩინების კანონშესაბამისობის შემოწმების საჭიროების წინაშე. უფრო კონკრეტულად, მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მიერ უნდა განისაზღვროს, არსებობდა თუ არა ნ. ჭ-ზე „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-ის საქართველოს კანონით დადგენილი შეღავათის გავრცელების და შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელისაგან მისი გათავისუფლების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-ის საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან - ჯარიმისგან და შესაბამისი საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა.

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

საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ მოსარჩელე – ნ. ჭ-ე კანონის ამოქმედების დროისათვის იყო ასაკით

პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან (დაბადების თარიღი – ...ნ.)). თუმცა საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სადავოა უშუალოდ სამართალდარღვევის ჩადენის დრო, კერძოდ, კასატორ ადმინისტრაციულ ორგანოთა საკასაციო პრეტენზიები მიმართულია იმ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცებისაკენ, რომ მოსარჩელე ნ. ჭ-ეს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა არ ჩაუდენია 2019 წლის 15 იანვრამდე, რამდენადაც მისი სამართალდამრღვევად ცნობა და მისთვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანქციის – ჯარიმის დაკისრება 2019 წლის 16 იანვარს გამოცემული №003930 დადგენილებით იქნა განხორციელებული. შესაბამისად, კასატორები მიიჩნევენ, რომ ნ. ჭ-ე ვერ აკმაყოფილებს „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-ის საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, კერძოდ, იგი არ წარმოადგენს დასახელებული კანონის სუბიექტს, რის გამოც აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი მის მიმართ არ უნდა გავრცელებულიყო.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-ის საქართველოს კანონით დადგენილი შეღავათის სამშენებლო სამართალდარღვევების მიმართ გავრცელებისათვის, აუცილებელია მითითებული კანონით გათვალისწინებული შემდეგი წინაპირობების კუმულაციურად (ერთობლივად) არსებობა: 1. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა ჩადენილი უნდა იყოს 2019 წლის 15 იანვრამდე; 2. ჩადენილ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით გამოცემული ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე (კანონი ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე; გამოქვეყნების თარიღი – 01.10.2019წ.) არ უნდა იყოს აღსრულებული; 3. ფიზიკური პირი უნდა წარმოადგენდეს ამ კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ სუბიექტს.

საკასაციო პალატა განმეორებით მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავოა მხოლოდ პირველი წინაპირობის – საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩადენის საკითხი. დადასტურებულია და სადავო არ არის, რომ გასაჩივრებული დადგენილება ადმინისტრაციული სახდელის დაკისრების შესახებ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა და ამასთან, ნ. ჭ-ე კანონის ამოქმედების დროისათვის იყო მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ასაკით პენსიონე-

რი პირი.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, სადავო პირველ წინაპირობასთან მიმართებით, საკანონმდებლო მოწესრიგება არაორაზროვნად მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნული კანონით განსაზღვრული შეღავათის გავრცელებისათვის არსებითია დადგინდეს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩადენის ფაქტი. შესაბამისად, კანონმდებლის ნება არ მიემართება და არ გულისხმობს ხსენებულ პერიოდამდე სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილების აუცილებლად არსებობას. სამართალდარღვევის ჩადენის დროდ განიხილება უშუალოდ უკანონო სამშენებლო სამუშაოების, როგორც კანონსაწინააღმდეგო ქმედების განხორციელების პერიოდი. საგულისხმოა, რომ ანალოგიური შინაარსის დათქმას შეიცავს, ასევე, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსიც, რომლის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულია, რომ დანაშაულის ჩადენის დროა ის დრო, როდესაც მოქმედებდა ამსრულებელი ან თანამონაწილე ანდა უნდა ემოქმედა მას. შედეგის დადგომის დროს მნიშვნელობა არა აქვს. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია, სისხლის სამართლის კოდექსის ნორმები მიემართება უშუალოდ დანაშაულებრივ ქმედებებს, თუმცა საქმეზე „გრადინგერი ავსტრიის წინააღმდეგ“ ((Gradinger v. Austria), განაცხადი ნო. 15963/90, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 1995 წლის 23 ოქტომბრის გადაწყვეტილება), ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ესა თუ ის სამართალდარღვევა და სანქცია, ამ სამართალდარღვევის ხასიათისა და მისთვის დადგენილი სანქციის სიმკაცრის გათვალისწინებით, შიდასახელმწიფოებრივ კანონმდებლობაში მათი ადმინისტრაციულ დარღვევად და ადმინისტრაციულ სახდელად კატეგორიზაციის მიუხედავად, შეიძლება განხილულ იქნეს, როგორც სისხლის სამართლის დანაშაული და სისხლის სამართლის სასჯელი. შესაბამისად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოება უნდა მიჩნეული იქნეს სისხლის სამართალწარმოებად და მასზე ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის (უფლება სამართლიან სასამართლო განხილვაზე) მოქმედება უნდა გავრცელდეს (გადაწყვეტილების პუნქტები 35-36)“. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევასა და სისხლის სამართლის დანაშაულს ერთმანეთისაგან მკვეთრად განასხვავებს პირის ქმედების სიმძიმე და საკანონმდებლო დონეზე თითოეული მათგანისათვის გათვალისწინებული სადამსჯელო რეპრესიული ღონისძიების ბუნება – ერთ შემთხვევაში სახდელი, ხოლო მეორე შემთხვევაში – სასჯელი,

თუმცა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკაც ცხადყოფს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისა და დანაშაულის შემადგენელი ზოგად-სამართლებრივი ელემენტები პრინციპალურ დონეზე ემსგავსება ერთმანეთს. ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი განცალკევებით არ განმარტავს, თუ რა მოიაზრება ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის დროში, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის რეგულაციის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო განმეორებით აღნიშნავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის (როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთი სახის) ჩადენის დრო გულისხმობს კანონსაწინააღმდეგო მოქმედების – უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მომენტს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, 2018 წლის 15 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ. ჭ-ის მიმართ შედგა №003930 მითითება, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, №23-ში (ს.კ. ...) უნებართვოდ განხორციელებული იყო სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები (დანართი). კერძოდ, მხარეს მონყობილი იყო ბლოკის დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობა, კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი, რომლებიც განთავსებული იყო სახელმწიფოს კუთვნილ ტერიტორიაზე. ეზოში დამატებული იყო კიბის საფეხურები. შენობა ლიტ.ს-დ: ფასადებზე დამატებული იყო ჰაერგამწოვი მილი, წყლის გამათბობელი აგრეგატი და კართან ბაქანი; შენობა ლიტ-ა: კარებთან დამატებული იყო ბაქანი და ლითონის მოაჯირი. შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი იყო კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრების ლიობებით. დამატებული იყო ჰაერგამწოვები. შენობის კედლების ნაწილი სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა მომიჯნავე ტერიტორიაზე (კერძო საკუთრებაზე); შენობა ლიტ-ბ: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ლიობით, რომელიც, აგრეთვე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვარს და გადადიოდა კერძო საკუთრებაზე; დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო. ნ. ჭ-ეს დაევა ლა წარედგინა განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია ან ობიექტი მოეყვანა შენობა-ნაგებობის საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მის მიმართ გატარდებოდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ზომები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 17 სექტემბერს შედგენილი №003930 შემოწმების აქტის თანახმად, შემოწმებით

დადგინდა 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა მისამართზე ქ. თბილისი, №23 (ს.კ. ...). კერძოდ, დემონტირებულ იქნა მხარეს მოწყობილი ბლოკის დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობა, ხოლო კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი სახელმწიფოს კუთვნილი ტერიტორიიდან გადატანილ იქნა №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ასევე, დადგენილია, რომ მუნიციპალური ინსპექციის ინსპექტირების და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველოს მთანმიმდევრულობის რაიონული განყოფილების მთავარი სპეციალისტის 2019 წლის 16 იანვრის №54 მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ობიექტის ხელმეორედ გადამონშების შედეგად გაირკვა, რომ ნ. ჭ-ის მიერ 2018 წლის 15 აგვისტოს №003930 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები ნაწილობრივ გამოსწორდა. კერძოდ, დემონტირებულ იქნა ლიტ-„ა“: კარებთან დამატებული ბაქანი და ლითონის მოაჯირი და ერთი ჰაერგამწოვი; ლიტ „ს“-„დ“: ფასადებზე დამატებული ჰაერგამწოვი მილი, ნყლის გამათბობელი აგრეგატი და კართან არსებული ბაქანი. ასევე, დემონტირებულ იქნა ეზოში არსებული კიბის საფეხურები. ამასთან, 2019 წლის 16 იანვრის მდგომარეობით, საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შედეგად, კაპიტალური ღობე და კარი (რომელიც შემონშების აქტის შედგენის მომენტისათვის მოქცეული იყო საკადასტრო საზღვრებში) გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე, ასევე, სახელმწიფოს ტერიტორიაზე გადადიოდა ლიტ „ა“-ს და ლიტ „ბ“-ს შენობის კედლების (უკანა) ნაწილი.

ამავე მოხსენებითი ბარათის თანახმად, 2019 წლის 16 იანვრის მდგომარეობით, ობიექტზე ადგილი ჰქონდა შემდეგ სამშენებლო სამართალდარღვევებს (არ იყო გამოსწორებული შემდეგი დარღვევები): ქ. თბილისში, მხარეს მოწყობილი იყო კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი (კაპიტალური ღობის და კარის ნაწილი გადადის სახელმწიფოს ტერიტორიაზე), შენობა ლიტ – „ა“: შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი იყო კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრების ღობებით, დამატებული იყო ერთი ჰაერგამწოვი. შენობის კედლების ნაწილი (უკანა კედლების ნაწილი) სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე. შენობა ლიტ – „ბ“: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ღობებით, რომელიც, აგრეთვე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვარს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე; დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იან-

ვრის №003930 დადგენილებით მოქ. ნ. ჭ-ე დაჯარიმდა 25 000 ლარით, ქალაქ თბილისში, №23-ში (ს.კ. ...) უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის. კერძოდ, ქალაქ თბილისში, მხარეს მოწყობილი იყო კაპიტალური ღობე და ლითონის კარი (კაპიტალური ღობის და კარის ნაწილი გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე). შენობა ლიტ-„ა“: შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი იყო კაპიტალური კედლები კარ-ფანჯრების ღობეებით, დამატებული იყო ერთი ჰაერგამწოვი; შენობის კედლების ნაწილი (უკანა კედლების ნაწილი) სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე; შენობა ლიტ – „ბ“: ამოყვანილი იყო ბლოკის კედელი ფანჯრის ღობით, რომელიც, აგრეთვე, სცდებოდა საკადასტრო საზღვრებს და გადადიოდა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე; დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო.

ამავე დადგენილებით მოქ. ნ. ჭ-ეს დაევალა ქალაქ თბილისში, №23-ში მდებარე ობიექტის (ს.კ. ...) საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანა, კერძოდ, უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი.

ამასთან, სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 13 მაისის №4492019 ბრძანებით, დაკმაყოფილდა ნ. ჭ-ის 2019 წლის 9 აპრილის №AR1664620 განცხადება და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქალაქ თბილისში, №23-ში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მომატებული ფართი (მიშენება-დაშენება) სალეგალიზაციოდ წარდგენილი 2-1 და A-B ლერძებში შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი კაპიტალური კედლები, კარ-ფანჯრების ღობეებით. B-D ლერძებში მიშენებული იყო 0.70 მ-ზე 1.06 კვ.მ ფართობი, სადაც განთავსებული იყო თეთრი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა. C-D და 2-3 ლერძებში მიწის ქვეშ დამატებული იყო სარდაფი-სათავსო, რომელიც არსებობს 1956 წლიდან. ყველა ზემოთ აღნიშნული მშენებლობა დასრულებული იყო 2007 წლის 1 იანვრამდე.

სასამართლომ, ასევე, დადგენილად მიიჩნია, რომ 2019 წლის 26 მარტს ნ. ჭ-ემ ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 17 დეკემბრის №1999 ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ. ჭ-ის 2019 წლის 26 მარტის №19/01190852481-01 ადმინისტრაციული საჩივარი; ბათილად

იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის შენობა ლიტ-„ა“: შუშაბანდის ნაცვლად ამოყვანილი კაპიტალური კედლების კარ-ფანჯრების ლიობებით და სარდაფი-სათავსოს დემონტაჟის დავალების ნაწილში; დანარჩენ ნაწილში ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2019 წლის 16 იანვრის №003930 დადგენილება.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე, საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის (წინამორბედი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახური) ჯერ კიდევ 2018 წლის 15 აგვისტოს მითითების საფუძველზე გახდა ცნობილი ნ. ჭ-ის მხრიდან სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, რამდენადაც სწორედ არსებული სამართალდარღვევის გამოვლენამ განაპირობა მოსარჩელისათვის უკანონოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების აღკვეთისაკენ მიმართული მითითების გაცემა და შემდგომში, მისთვის ადმინისტრაციული სახდელის დაკისრება. მართალია, სამართალდარღვევის გამოვლენის შემდგომ, მოსარჩელე ნ. ჭ-ემ მოახდინა განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების გარკვეული ნაწილის ლეგალიზება, თუმცა ის დანარჩენი უკანონო სამშენებლო სამართალდარღვევები, რომლის გამოც, საბოლოოდ, მოსარჩელე ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად იქნა ცნობილი და დაჯარიმდა, არსებობდა მათ შორის 2018 წლის 15 აგვისტოს და ამ დროისათვის გამოვლენილი იყო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. შესაბამისად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილ საკასაციო საჩივრებში ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის დროსთან დაკავშირებით კასატორთა მიერ დაფიქსირებული მოსაზრებები წინააღმდეგობაში მოდის თავად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამშენებლო საზედამხებველო საქმიანობის განმახორციელებელი ორგანოს ქმედებებთან, რამდენადაც, თუკი 2019 წლის 16 იანვრამდე არ არსებობდა სამშენებლო სამართალდარღვევა, თავის მხრივ, არ უნდა ეარსება უკანონო სამშენებლო სამუშაოების გამოვლენის საფუძველით 2018 წლის 15 აგვისტოს მითითების გაცემის საფუძველს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორთა მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის დროდ მიჩნეულ უნდა იქნეს აღნიშნულ სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული სახ-

დელის დაკისრების თაობაზე დადგენილების გამოცემის მომენტი. აღნიშნულის საპირისპიროდ, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევასთან მიმართებით გამოცემული დადგენილებით ხდება პირის სამართალდამრღვევად ცნობა და მისთვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრება. შესაბამისად, დადგენილების თარიღი ასახავს ჩადენილ სამართალდარღვევაზე ადმინისტრაციული ორგანოს რეაგირების, კერძოდ, პირის სამართალდამრღვევად ცნობის მომენტს და არა ამ სამართალდარღვევის ჩადენის დროს. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული სანქციის დაკისრების ერთ-ერთ მიზანს სწორედ ჩადენილი კანონსაწინააღმდეგო ქმედებისათვის პირის დასჯა წარმოადგენს. ადმინისტრაციული სახდელის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემა კი სწორედ ამ მიზნის მიღწევას უზრუნველყოფს. იმ შემთხვევაში, თუკი არ არსებობს სამართალდარღვევა, ლოგიკურია, ვერ იარსებებს მისი ჩამდენი და შესაბამისად, სამართალდამრღვევის დასჯის შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა ჩადენილად არ ითვლება ქმედებისათვის სამართალდამრღვევის დასჯის მომენტიდან. სახდელი პირს სწორედ უკვე ჩადენილ სამართალდარღვევასთან მიმართებით ეკისრება.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეები განმარტავდნენ, რომ თითქოს პირის სამართალდამრღვევად ცნობამდე არსებობს ფაქტობრივი სურათის შეცვლის, მაგალითად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების მიმდინარეობის პროცესში უკანონო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების აღბათობა, რაც, კასატორთა მოსაზრებით, შეუძლებელს ხდის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა ჩადენილად იქნეს მიჩნეული უფლებამოსილი ორგანოს დადგენილების გამოცემამდე. საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორთა აღნიშნულ მოსაზრებას და მათ საწინააღმდეგოდ განმარტავს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით მიმდინარე საქმის წარმოების პროცესში ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამოსწორება, მაგალითად, უკანონო შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება, გულისხმობს ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაკისრებამდე (დადგენილების გამოცემამდე) სამართალდარღვევის აღმოფხვრას, რაც იწვევს დამრღვევის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებას და სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტას. აღნიშნული, ცხადია, არ ადასტურებს აღმოფხვრამდე სამართალდარღვევის არარსებობას. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის დანაწესი, რომელიც სწორედ დამრღვევის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლე-

ბას ითვალისწინებს, წარმოადგენს კანონმდებლის მხრიდან სამართალდამრღვევისათვის მინიჭებულ შესაძლებლობას, რომ შესაბამისი პასუხისმგებლობისაგან თავის არიდების მიზნით უშუალოდ თავად უზრუნველყოს ჩადენილი სამართალდარღვევის აღმოფხვრა. ამდენად, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამართალდარღვევის გამოსწორებას შემცხებლობა არ აქვს სამართალდარღვევის ჩადენის დროის განსაზღვრასთან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უშუალოდ სამშენებლო სამართალდარღვევების მიმართ „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-III საქართველოს კანონის პირველი მუხლით გათვალისწინებული ტერმინის („ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის დრო“) ქვეშ კანონმდებელი მოიაზრებს სამართალდამრღვევი პირის მხრიდან უკანონო სამშენებლო მოქმედებების განხორციელების დროს. გამომდინარე იქიდან, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სამშენებლო სამართალდარღვევა ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ ნ. ჭ-ეზე მითითების გაცემის გზით გამოვლენილ იქნა 2018 წლის 15 აგვისტოს, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევა ჩადენილ იქნა სულ მცირე ამ პერიოდამდე, რის გამოც იგი აკმაყოფილებს „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-III საქართველოს კანონის პირველი მუხლით განსაზღვრულ ერთ-ერთ პირობას, რომლის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელებისათვის აუცილებელია დადასტურებულ იქნეს, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა ჩადენილ იქნა 2019 წლის 15 იანვრამდე. ამასთან, საკასაციო პალატა განმეორებით აღნიშნავს, რომ ზემოხსენებული კანონით გათვალისწინებული სხვა წინაპირობების არსებობა უტყუარად დადასტურებულია და მხარეთა შორის სადავო არ არის, რაც საკასაციო სასამართლოს აძლევს შესაძლებლობას დაასკვნას, რომ ნ. ჭ-ე ნამდვილად წარმოადგენდა „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის №4964-III საქართველოს კანონის სუბიექტს. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მართებულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ არსებობდა სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის დაკისრებული ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისაგან მოსარჩელის გათავისუფლების ზემოხსენებული კანონით გათვალისწინებული ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სა-

სამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე და 410-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 17 ნოემბრის განჩინება;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**უწეპართჲო მჲენაჲლოჲის გჲმო დჲკისრჲჲული ჯჲრის
გჲდჲსდისგჲნ გჲთჲვის უჲლჲის სჲუჲჲჲლი**

**გჲნრინჲჲ
სჲჲართჲჲლოს სჲხჲლით**

№ბს-166(2ჲ-21)

17 ოჲტომბერი, 2022 წ., ჲ. თბილისი

**სჲჲართჲჲლოს უჲენჲის სჲსჲმართლოს ადმინისტრჲციულ
სჲჲმეთჲ ჲჲლჲჲჲ
შემადგენლობჲ: გ. გოგიაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ჲ. ცინცაძე,
წ. სხირტლადჲ**

დჲვის სჲგჲნი: ინდივიდუჲლური ადმინისტრჲციულ-სჲმარ-
თლებრივი აჲტების ბათილად ცნობჲ

აღწერილობითი ნჲნილი:

ლ. მ-მჲ 2017 წლის 13 თებერვალს სარჩელით მიმართჲ თბილი-
სის სჲჲჲლჲჲო სჲსჲმართლოს ადმინისტრჲციულ სჲჲმეთჲ კოლეგი-
ჲს მოჲსაუხეების – ჲჲლჲჲ თბილისის მუნიციპჲლიტეტის მერიისჲ
დჲ ჲჲლჲჲ თბილისის მუნიციპჲლიტეტის მერიის ჲედამხედველო-
ბის სჲჲლჲჲო სჲმსახურის მიმართ დჲ ამჲვე სჲმსახურის 2016 წლის
27 იჲნვრის №001057 მითითების, 2016 წლის 29 თებერვლის
№001057 შემონშების აჲტის, 2016 წლის 3 აგვისტოს №001057 დჲდ-
გენილებისჲ დჲ მჲსჲე წარდგენილი „ადმინისტრჲციული სჲჩივრის
დჲკმჲყოფილებჲჲე უარის თჲმის თოზბჲჲე“ ჲჲლჲჲ თბილისის მუ-
ნიციპჲლიტეტის მერის 2017 წლის 10 იჲნვრის №1-54 ბრძჲნების
ბათილად ცნობჲ მოითხოვჲ.

სარჩელის მიხედვით, ლ. მ-ის მიმართ სჲმშენებლო სჲმართჲლ-
დარღვევის სჲჲმეჲე 2016 წლის 27 იჲნვარს დჲიწყო ადმინისტრჲ-
ციული წარმოებჲ. სჲბოლოოდ, მოსარჩელე სჲმშენებლო სჲმართჲლ-
დარღვევის ჩადგენისთვის იმჲვე წლის 3 აგვისტოს დჲჯჲრიმდჲ 8000
ლარით. მოსარჩელემ აღნიშნჲ, რომ მჲნ 2016 წლის 17 თებერვალს,
მითითების შედგენის შემდეგ, გჲნცხადებით მიმართჲ ჲჲლჲჲ თბი-
ლისის მუნიციპჲლიტეტის არჲიტეჲტურის სჲმსახურს მიშენების
ლეგალიზების მოთხოვნით, ვინჲიდან მშენებლობჲ გჲნხორციელე-
ბული იყო 2005 წელს დჲ იგი ეჲჲემდებარებოდა ლეგალიზებჲს. აღ-
ნიშნულ გარემოებებჲჲე მითითებით, მოსარჩელემ სარჩელის დჲკ-
მჲყოფილებჲ მოითხოვჲ.

თბილისის სჲჲლჲჲო სჲსჲმართლოს ადმინისტრჲციულ სჲჲმე-
თჲ კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გჲდჲწყვეტილებით ლ. მ-ის

სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №1-54 ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 3 აგვისტოს №001057 დადგენილება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ლ. მ-ის მიმართ 2016 წლის 27 იანვარს შედგა №001057 მითითება ქალაქ თბილისში, ...ის 3-ში, I მკ/რ-ის კორპუსს №21-ში უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების გამო. სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად ლ. მ-ს დაევალა 30 დღის ვადაში სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ნაგებობის დემონტაჟი. ლ. მ-მა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით 2016 წლის 17 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტმა 2016 წლის 29 თებერვალს შეადგინა №001057 შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა ნაწილობრივ შესრულების ფაქტი. კერძოდ, დადასტურდა, რომ მოხსნილი იყო მავთულბადის ღობე, ხოლო კაპიტალური კიბის და ბაქნის მოწყობის, მსუბუქი კონსტრუქციის გადახურვის, ფანჯრის და კიბის ღიობის გამოჭრის და კაპიტალური მიშენების ნაწილში მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნები არ იყო შესრულებული. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 11 მარტის №2459700 ბრძანებით ლ. მ-ის განცხადება განუხილველი დარჩა იმ საფუძვლით, რომ სრულყოფილი არქიტექტურული პროექტი, საჯარო რეესტრის ამონაწერი, შესწორებული კრების ოქმი და ყველა ფასადის სრულყოფილად ამსახველი ფოტოსურათები სამსახურში წარდგენილი არ იყო, რის შემდეგაც ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ 2016 წლის 18 აპრილს განმეორებით გადამოწმდა ობიექტი და დაფიქსირდა 2016 წლის 27 იანვრის მითითების შეუსრულებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 3 აგვისტოს №001057 დადგენილებით, პროექტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8000 ლარით ქალაქ თბილისში, ...ის 3-ში, I მკ/რ-ის კორპუსს №21-ში უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის, ამავე დადგენილებით ლ. მ-ს დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. ზედამხედველობის

საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 3 აგვისტოს დადგენილება ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ლ. მ-მა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 იანვრის №1-54 ბრძანებით ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ 2017 წლის 27 იანვარს უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით ლ. მ-მა კვლავ მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რომელმაც 2017 წლის 28 თებერვლის №3119612 ბრძანებით ლ. მ-ის განცხადება დააკმაყოფილა და ქალაქ თბილისში, ... 3-ში, I მ/რ-ის კორპუს №21-ზე უნებართვოდ მიშენებული ფართი ლეგალიზებულად ჩაითვა-ლა. ლეგალიზებამ სრულად მოიცვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ლ. მ-ის მიმართ №001057 მითითებით გათვალისწინებული უნებართვო სამუშაოები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის მე-15, 25-ე, 26-ე, 44-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ ლ. მ-მა მითითების შედგენის მომენტიდან დაიწყო მოქმედება დარღვევის აღმოსაფხვრელად, კერძოდ, მითითებით განსაზღვრულ ვადაში მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზება. საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზებით გაქარწყლებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 3 აგვისტოს №001057 დადგენილებით განსაზღვრული ვალდებულებების – ჯარიმის გადახდისა და უნებართვო ნაგებობის დემონტაჟის მოსარჩელისათვის დაკისრების საფუძველი. შესაბამისად, უკანონოა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 3 აგვისტოს №001057 დადგენილება, ასევე მასზე წარდგენილი „საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 იანვრის №1-54 ბრძანება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 25 თებერვლის საოქმო განჩინებით ქა-

ლაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგინდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 28 თებერვლის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლის) სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება. აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 28 თებერვლის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღების შედეგად სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 36-ე, 74-ე მუხლებსა და პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის დანაწესებზე მითითებით განმარტავს, რომ კანონი სანებართვო პირობების დარღვევით ან/და შეუსრულებლობით სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებას მიიჩნევს სამშენებლო სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახედ და უკავშირებს მას შესაბამის ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას. კონკრეტულ შემთხვევაში, ლ. მ-ი დაჯარიმდა, როგორც უნებართვო მშენებლობის მწარმოებელი პირი. ამასთან, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ფაქტი მოსარჩელემ დაადასტურა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამართულ სხდომებზე. აღნიშნული კი ცალსახად მიუთითებს სამშენებლო სამუშაოების უნებართვო წარმოებაზე, რაც სამართალდარღვევაზე პასუხისმგებლობის საფუძველს წარმოადგენს. კასატორი მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სახეზე იყო პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ნორმის ფაქტობრივი შემადგენლობა, რის გამოც არსებობდა ლ. მ-ის 8000 ლარით დაჯარიმებისა და მის-

თვის განხორციელებული უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის დავალების საფუძველი.

კასატორის მოსაზრებით, ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 3 აგვისტოს №001057 დადგენილებისა და აღნიშნულ დადგენილებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 იანვრის №1-54 ბრძანების გამოცემის შემდეგ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 28 თებერვლის №3119612 ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ლ. მ-ის მიერ უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები, არ უნდა გახდეს მისი პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებისა და კანონის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან სადავო არ არის ლ. მ-ის მიერ სამართალდარღვევის ჩადენა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტები კანონიერია, რადგან ისინი მიღებულია საქმისთვის მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად. შესაბამისად, მათი ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 12 მარტის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლის) საკასაციო საჩივარი დარჩა გაუხილველი.

ასევე, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 12 მარტის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2022 წლის 22 სექტემბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქართველოს სა მოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძველების კანონიერების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენს მოსარჩელის მიერ კერძო საკუთრებაში არსებულ კორპუსის ბინაზე განხორციელებული სამუშაოების უნებართვო მშენებლობად განხილვისა და მისთვის სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისთვის სანქციის დაკისრების კანონიერება, უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების საფუძვლით.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2016 წლის 27 იანვარს შედგა №001057 მითითების აქტი, რომლითაც ლ. მ-ს განესაზღვრა 30-დღიანი ვადა ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად ან მითითების შედგენის მომენტისათვის არსებული სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის მიერ 2016 წლის 29 თებერვალს შედგა №001057 შემონმების აქტი, რომელშიც დაფიქსირდა მითითების მოთხოვნათა ნაწილობრივ შეუსრულებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა 2016 წლის 17 მაისს განიხილა ლ. მ-ის მიმართ 2016 წლის 27 იანვარს შედგენილი მითითებისა და 2016 წლის 29 თებერვლის №001057 შემონმების აქტის შედეგები. განხილვისას ლ. მ-მა განმარტა, რომ სადავო სამშენებლო სამუშაოები განხორციელა 2005 წლამდე, აპირებდა ობიექტის ლეგალიზებას, რისთვისაც ითხოვა დამატებითი ვადა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 3 ივნისის ბრძანებით სამშენებლო სამართალდარღვევის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით. საბოლოოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2016 წლის 3 აგვისტოს მიღებულ იქნა №001057 დადგენილება, რომლითაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ლ. მ-ი დაჯარიმდა 8000 ლარით ქალაქ თბილისში, ...ის 3-ში, I მკ/რ-ის კორპუს №21-ში უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისთვის. ამავე დადგენილებით ლ. მ-ს დაევალა უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 10 იანვრის №1-54 ბრძანებით ლ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის

2020 წლის 2 მარტის №139 დადგენილებით), რომელიც არეგულირებდა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს. მითითებული დადგენილების 36-ე მუხლის მიხედვით, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა, რომელიც გაიცემა: ა) ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე), ბ) არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე, გ) არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე, დ) სამშენებლო დოკუმენტის ისეთ ცვლილებაზე, რომელიც საჭიროებს ახალ ნებართვას. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა კი, მშენებლობის ნებართვის გარეშე, ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება სანებართვო მოწმობით განსაზღვრული გამოყენების პერიოდის გასვლის შემდეგ, დადგენილების მე-3 მუხლის 74-ე პუნქტის თანახმად, წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას. შესაბამისად, ახალი მშენებლობის (მათ შორის მონტაჟის) დაწყებამდე, პირი ვალდებულია, მიმართოს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით და მშენებლობა დაიწყოს მხოლოდ ნებართვის მოპოვების შემდეგ.

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების წესები მონესრიგებულია აგრეთვე „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“, რომლის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას 8 000 ლარით.

დასახელებული კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ,

სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამონმებს დამრღვევს, რაზეც დგება შემონმების აქტი. შემონმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მითითება შესრულდა, ბ) მითითება არ შესრულდა, გ) მითითება არადროულად სრულდება. 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად კი, თუ შემონმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, აქტის საფუძველზე სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. ამასთანავე, სამართალდარღვევა გამოსწორებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ მითითებით განსაზღვრული ვადის ამოწურვის მიუხედავად, სახდელის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემამდე დამრღვევი აღმოჩენის სამართალდარღვევას (25.7 მუხ.).

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა ლ. მ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა – სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე, ქალაქ თბილისში, ...ის 3-ში, I მ/რ-ის №21 კორპუსზე კაპიტალური კიბისა და ბაქნის, მსუბუქი კონსტრუქციის გადახურვის, ფანჯრისა და კარის ღიობების, მსუბუქი კონსტრუქციის მავთულბადის ღობისა და კაპიტალური მიშენების მოწყობა, რის საფუძველზეც შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამართალდამრღვევის მიმართ შედგა მითითება, შემდგომ შემონმების აქტი და დარღვევის გამოუსწორებლობის გამო დადგენილებით მას შეეფარდა სანქცია. საკასაციო პალატა მართებულად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას, რომ აღნიშნული ქმედება წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას, რისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი პასუხისმგებლობა, თუმცა, მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ ფაქტის არსებობას, რომ მოსარჩელის მიერ განხორციელებული უნებართვო სამშენებლო სამუშაოები დღეის მდგომარეობით ლეგალიზებულია, რაც სადავო დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი ვალდებულების – უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟის დავალების გაქარწყლების საფუძველს ქმნის.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით მიუთი-

თებს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის) 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ლ. მ-მა 2016 წლის 17 თებერვალს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ...ის 3-ში, I მ/რ-ის №21 კორპუსზე 2007 წლის პირველ იანვრამდე უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზება მოითხოვა. მოსარჩელის განცხადება განუხილველად დარჩა იმ მოტივით, რომ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი არ იყო სრულყოფილი არქიტექტურული პროექტი, საჯარო რეესტრის ამონაწერი, შესწორებული კრების ოქმი და ყველა ფასადის სრულყოფილად ამსახველი ფოტოსურათები. საქმის მასალებითვე დასტურდება, რომ უნებართვოდ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ლეგალიზების მოთხოვნით, ლ. მ-მა დადგენილების მიღებას შემდეგ, 2017 წლის 27 იანვარს განცხადებით მიმართა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რომელმაც, თავის მხრივ, 2017 წლის 28 თებერვლის №3119612 ბრძანებით ლ. მ-ის განცხადება დააკმაყოფილა და ქალაქ თბილისში, ...ის 3-ში, I მ/რ-ის №21 კორპუსზე უნებართვოდ მიშენებული ფართი ლეგალიზებულად ჩათვალა. აღსანიშნავია, რომ ლეგალიზებამ სრულად მოიცვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის ლ. მ-ის მიმართ №001057 მითითებით გათვალისწინებული უნებართვო სამუშაოები.

საკასაციო პალატა იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლო-თა შეფასებას, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, უპირველეს ყოვლისა, არის სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებული საქმის წარმოება, რა დროსაც კანონმდებლობა თითოეული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებამდე საჭიროდ მიიჩნევს შესაბამისი პროცედურების დაცვას. ამ დროს დამრღვევს ეძლევა დარღვევის გამოსწორებისა და პასუხისმგებლობის თავიდან არიდების შესაძლებლობა. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებები გამორიცხავს ლ. მ-ისთვის სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისათვის დემონტაჟის სახით პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძვლიანობას, რამდენადაც სადავო მშენებლობის განხორციელებისა და დადგე-

ნილების მიღების შემდეგ მოსარჩელემ მიმართა შესაბამის ორგანოს და მისგან შესაბამისი რეაგირება ითხოვა, რაც, საბოლოოდ, დაკმაყოფილდა კიდევ. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესით“ განსაზღვრულია უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესაძლებლობა. მითითებული წესის მე-3 მუხლის პირველი 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 წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა). საქმის მასალებში წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 იანვრის №3119612 ბრძანება, რომლითაც ლეგალიზებულად ჩაითვა ლ. მ-ის განცხადებით მოთხოვნილი უნებართვოდ მიშენებული ფართი. აღნიშნული გარემოება კი გამოირიცხავს სამართალდამრღვევისთვის დემონტაჟის დავალების კანონიერებას.

რაც შეეხება ლ. მ-ის მიერ ჩადენილი სამართალდარღვევისთვის დაკისრებული ჯარიმის – 8000 ლარის კანონიერებას, ამასთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა კვლავ მიუთითებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაზე, რომლის 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით დადგენილი წესით მშენებლობის ნებართვის მიღება. ნებართვის გარეშე მშენებლობის წარმოება განიხილება უნებართვო მშენებლობად, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია შესაბამისი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექ-

სის 44.1 მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე გამოიწვევს დაჯარიმებას – 8000 ლარის ოდენობით. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე ამავე კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 და მე-11 ნაწილებზე, რომელთა თანახმად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება. დასახელებული სამართლებრივი ნორმების მიხედვით, სამართალდამრღვევი პირის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლება შესაძლებელია იმ შემთხვევაშიც, თუ სამართალდარღვევა ვერ გამოსწორდა მითითებით განსაზღვრულ ვადაში, თუმცა მნიშვნელოვანია კანონმდებლის ის დათქმა, რომ ასეთ შემთხვევაში სამართალდარღვევა გამოსწორებული უნდა იყოს დადგენილების მიღებამდე. დადგენილების მისაღებად კი, ამავე კანონით განსაზღვრულია კონკრეტული ვადა და ადმინისტრაციული ორგანო შეზღუდულია ამ ვადით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ლ. მ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტი, რის საფუძველზეც შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მის მიმართ შედგა მითითება, შემდგომ შემოწმების აქტი და დარღვევის გამოუსწორებლობის გამო დადგენილებით დემონტაჟთან ერთად მას შეეფარდა ჯარიმა. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ შესაბამისი სანქციების გამოყენების მიზანს ყოველი კონკრეტული სამართალდარღვევის სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევასთან ერთად, წარმოადგენს ზოგადად სამშენებლო სამართალში წესრიგის დამყარება და სამშენებლო სამართალდარღვევის პრევენცია, რისთვისაც აუცილებელია მოქალაქეთა მიერ ჩადენილ ყოველ კონკრეტულ სამართალდარღვევაზე გატარდეს შესაბამისი ღონისძიებები კანონით განსაზღვრული სანქციების გამოყენების სახით, რათა მოქალაქეებს ჰქონდეთ მოლოდინი, რომ მათ მიერ სამართალდარღვევის ჩადენის და შემდეგ ამ სამართალდარღვევის კანონით დადგენილი წესით და ვადებში გამოუსწორებლობის შემთხვევაში მათ მი-

მართაც გატარდება შესაბამისი ღონისძიებები. საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ ჯარიმა, თავისი არსით, სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად კანონით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო შეფარდებული სანქციაა, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანო სავარაუდო სამართალდამრღვევს მითითების მიცემის შედეგად ავალებს წარმოადგინოს მშენებლობის განხორციელების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ან განახორციელოს დემონტაჟი. აღნიშნული მითითების შეუსრულებლობის გამო, დამრღვევი დაჯარიმდება. განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა სამართალდამრღვევის მიერ მითითების შეუსრულებლობა – მას არ წარუდგენია ადმინისტრაციულ ორგანოში განხორციელებული მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტები, რაც სწორედ ჯარიმის დაკისრების საფუძველს ქმნიდა.

მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, საკასაციო პალატის შეფასებით, მოსარჩელე – ლ. მ-ი სხვა სამართლებრივი საფუძვლით თავისუფლდება დაკისრებული ჯარიმის გადახდისაგან. ამასთან დაკავშირებით, საკასაციო პალატა მიუთითებს „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, დადგენილია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – ჯარიმისგან და საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, როგორც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ერთ-ერთ სახეზე, უნდა გავრცელდეს აღნიშნული კანონით გათვალისწინებული შეღავათი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ლ. მ-ის მიმართ მითითების გაცემა, შემონგების აქტის შედგენა და ჯარიმის დაკისრების შესახებ დადგენილების გამოცემა მოხდა 2019 წლის 15 იანვრამდე, ამასთან, ლ. მ-ის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე მიღებული დადგენილება გასაჩივრებულია, ამდენად, მისი მოქმედება შეჩერებულია და ჯერ არ არის აღსრულებული. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში დაცულია ლ. მ-ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, რომლითაც დასტურდება, რომ მისი დაბადების თარიღია 1954 წლის 31 მაისი. „ადმინისტრაციული სახდელისგან გათავისუფლე-

ბის შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული სახდელისაგან – ჯარიმისა და საურავისაგან, თავისუფლდება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი: ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, კანონი უნდა ამოქმედებულიყო მისი გამოქვეყნებისთანავე. „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს“ ვებგვერდის მონაცემების მიხედვით, „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის კანონი გამოქვეყნდა 2019 წლის 1 ოქტომბერს. ამდენად, ლ. მ-ის დაბადების თარიღის და „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ კანონის ამოქმედების თარიღის გათვალისწინებით, დგინდება, რომ ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ლ. მ-ი იყო საპენსიო ასაკის, მისი ასაკი აღემატებოდა 60 წელს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს ლ. მ-ისთვის დაკისრებული ჯარიმის ნაწილში, კანონით გათვალისწინებული შეღავათის გავრცელების საჭიროება, კერძოდ, მასზე დაკისრებული ჯარიმის გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 28 თებერვლის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უწებართვო მშენებლობაზე დაჯარიმების კანონიერება

განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ბს-320(2კ-21)

10 ნოემბერი, 2022 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

2019 წლის 22 აპრილს ი. კ-ამ და ს. მ-ემ სასარჩელო განცხადე-
ბით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრა-
ციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქალაქ თბილისის მუნი-
ციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-
რიის მუნიციპალური ინსპექციის მიმართ.

მოსარჩელებმა დაჯარიმებისა და ჯარიმის გადახდის დავალე-
ბის ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის
22 მარტის №259 ბრძანების მე-3 პუნქტის და 8000 ლარით დაჯა-
რიმების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზე-
დამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის
№002508 დადგენილების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

მოსარჩელეთა განმარტებით, 2017 წლის 16 ოქტომბერს ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალა-
ქო სამსახურის (მუნიციპალური ინსპექცია) მიერ გამოცა №002508
დადგენილება, რომლითაც მოხდა ი. კ-ას, ლ. შ-ის და ს. მ-ის დაჯა-
რიმება თბილისში, ... ქუჩა №27-29-ში (ს/კ ...) მდებარე უწებართვოდ
განხორციელებული მშენებლობისათვის. დადგენილებაში მითითე-
ბულია, რომ აღნიშნულ მისამართზე განთავსებულია ორი კაპიტა-
ლური შენობა-ნაგებობა და კაპიტალური ღობე, ასევე დარღვეუ-
ლია ობიექტის წითელი ხაზები და გადადის სახელმწიფოს ტერი-
ტორიაზე. დაჯარიმებულ პირებს ასევე დაევაღათ უწებართვოდ
განხორციელებული ობიექტის დემონტაჟი. 2017 წლის 3 ნოემბერს
მერიაში წარდგენილი იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლი-
თაც სადავო გახდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017
წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილება. 2019 წლის 22 მარტს

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ გამოსცა №259 ბრძანება, რომლითაც ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და დადგენილება ძალაში დარჩა ფულადი სანქციის ნაწილში.

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელებმა განახორციელეს ქონების ლეგალიზება. შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა აღმოიფხვრა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელები მიიჩნევენ, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვენ მათ ბათილად ცნობას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 5 ივლისის საოქმო განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ლ. შ-ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილებით ი. კ-ას და ს. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელებმა არქიტექტურის სამსახურს ლეგალიზების შესახებ მოთხოვნით მიმართეს 2017 წლის 21 ნოემბერს და 2018 წლის 31 იანვარს, გასაჩივრებული აქტის – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის დადგენილების გამოცემის შემდეგ და სადავო დადგენილების გამოცემის დროისათვის შენობა-ნაგებობები და ღობეები ლეგალიზებული არ ყოფილა, ისინი წარმოადგენდნენ სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებულ ნაგებობებს, რის გამოც, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო დადგენილება გამოიცა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, თუმცა იქიდან გამომდინარე, რომ საჩივრის განხილვის მომენტისთვის შენობა-ნაგებობები უკვე ლეგალიზებული იყო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 22 მარტის №259 ბრძანებით, საესეებით სწორად იქნა ბათილად ცნობილი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის დავალების ნაწილში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ი. კ-ამ და ს. მ-ემ, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებით ი. კ-

ას და ს. მ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ს. მ-ე „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისაგან (შესაბამისი საურავისგან); ი. კ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 22 მარტის №259 ბრძანება, კერძოდ მე-3 პუნქტი, დაჯარიმებისა და ჯარიმის გადახდის დავალების ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილება ი. კ-ას 8000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში; საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე ი. კ-ა გათავისუფლდა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან და გამოეცხადა სიტყვიერი შენიშვნა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც ინვესტ შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით.

სააპელაციო სასამართლომ საგულისხმოდ მიიჩნია, რომ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილია კონკრეტული სახდელი. შესაბამისად, რაიმე დიაპაზონს, რომლის ფარგლებშიც დავის თავისებურებების გათვალისწინებით, ორგანოს ექნება ჯარიმის კონკრეტული ოდენობის შერჩევის შესაძლებლობა, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი არ ითვალისწინებს. ამდენად, ი. კ-ას და ს. მ-ეს სახდელი შეეფარდათ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის

44.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე – 8000 ლარის ოდენობით, თუმცა სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ კონკრეტული სამართალდარღვევისთვის კანონმდებლობით მხოლოდ ერთი სანქციის გათვალისწინება არ გამორიცხავს საქმეზე შემამსუბუქებელი და დამამძიმებელი გარემოებების დადგენას და გათვალისწინებას.

სააპელაციო პალატის მითითებით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგად ნაწილში მოცემული მოწესრიგება ზოგადია ყველა სამართალდარღვევისათვის. მართალია, სამშენებლო სამართალდარღვევები ცალკე კანონებითაა მოწესრიგებული, თუმცა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში მოცემული მოწესრიგება არ არის სხვაგვარად მოწესრიგებული სპეციალურ კანონმდებლობაში, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში. ზოგადი წესი, რომელიც მცირე მნიშვნელობის სამართალდარღვევას აწესრიგებს, ვრცელდება ყველა სახის სამართალდარღვევაზე, თუ ისინი სპეციალური კანონით არ არის სხვაგვარად მოწესრიგებული, მათ შორის სამშენებლო კანონმდებლობით (სუსგ 20.12.2019წ. №ბს-638-634(2კ-17)). განსახილველი შემთხვევის მომწესრიგებელი სამართლებრივი აქტები არ შეიცავენ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის კოდექსით გათვალისწინებული შემამსუბუქებელი გარემოებების გათვალისწინების დაუშვებლობაზე მითითებას, არ შეიცავენ აღნიშნული გარემოებების მხედველობაში მიღების გამომრიცხავ რაიმე დებულებას. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილი იყო მოსარჩელისათვის სანქციის შეფარდების საკითხზე ემსჯელა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე და 34-ე მუხლების დანაწესის გათვალისწინებით.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 34-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ გარემოებად ითვლება ბრალეულის მიერ სამართალდარღვევის მავნე შედეგების აცილება, ზარალის ნებაყოფლობით ანაზღაურება ან მიყენებული ზიანის გამოსწორება; ამავდემუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ორგანოს (თანამდებობის პირს), რომელიც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეს წყვეტს, შეუძლია შემამსუბუქებლად მიიჩნიოს ისეთი გარემოებანი, რომელიც არ არის აღნიშნული კანონმდებლობაში.

ამასთან, განსახილველ საქმეზე შექმნილ ვითარებაში, ჯარიმის გამოყენების მიზანშეუწონლობაზე მსჯელობისას სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა პროდუქტის უსაფრთხოებისა და

თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის იმპერატიულ დანაწესზე, რომლის მიხედვითაც, სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის ორგანო წყვეტს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას, თუკი „პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ“. პალატის მითითებით, ხსენებული დანაწესის კანონში შემოტანით ცხადია, რომ კანონმდებელი უშვებს სრულ შესაძლებლობას, მიუხედავად დადასტურებული სამართალდარღვევისა, აღარ გააგრძელოს საქმის წარმოება, არ დაუდგინოს სუბიექტს სანქცია, რამეთუ დადგა ვითარება, როცა სამართალდარღვევის ობიექტი ან უკვე მოექცა კანონიერ ჩარჩოში და მოხდა მისი ლეგალიზება.

პალატის მითითებით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, თუ ჩადენილია მცირემნიშვნელოვანი სამართალდარღვევა, მაშინ საქმის გადასაწყვეტად უფლებამოსილ ორგანოს (თანამდებობის პირს) შეუძლია გაათავისუფლოს დამრღვევი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან და დასჯერდეს სიტყვიერ შენიშვნას.

სააპელაციო პალატამ გაითვალისწინა ის გარემოებები, რომ შენობა-ნაგებობების ამჟამინდელი მდგომარეობით სამართალდარღვევის მავნე შედეგები თავიდან იქნა აცილებული თავად მოსარჩელეთა აქტიური მოქმედების შედეგად, კერძოდ, ობიექტი მოექცა ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 დეკემბრის №3741267 ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... ქუჩა №27-29-ში უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 02.03.2018 წლის №3843583 ბრძანებით დაკმაყოფილდა და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... ქ. №27-29-ში (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №... მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ აშენებული ღობეები და უნებართვოდ მოწყობილი ჭიშკარი და ორი კარი. შესაბამისად, არსებული ვითარება პალატის შეფასებით საფუძველი იყო, რომ ი. კ.-ას მიმართ გამოყენებულიყო საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლი, რის გამოც ის უნდა გათავისუფლებულიყო დაკისრებული სანქციისაგან და გამოცხადებოდა სიტყვიერი შენიშვნა.

რაც შეეხება ს. მ.-ის მიმართებაში სააპელაციო პალატამ განმარტა შემდეგი: პალატის მიერ მითითებულ გარემოებათა გათვა-

ლისწინებით ისევე, როგორც ი. კ-ას მიერ, ასევე ს. მ-ის მიერ ჩადენილია მცირემნიშვნელობის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა, რომელიც საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე იწვევს, მართალია, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებას, მაგრამ ამავე დროს პირის მიმართ იწვევს სიტყვიერი შენიშვნის გამოცხადებას, ამიტომ პალატამ მიუთითა „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია ერთჯერადი ხასიათის დროებითი და განსაკუთრებული ღონისძიების სახით ამავე კანონით განსაზღვრული იმ ფიზიკური პირების ადმინისტრაციული სახდელისგან – - ჯარიმისგან და შესაბამისი საურავისგან გათავისუფლება, რომლებმაც საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა 2019 წლის 15 იანვრამდე ჩაიდინეს და რომელთა მიმართაც ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ დადგენილება ამ კანონის ამოქმედებამდე არ აღსრულებულა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახდელისგან თავისუფლება ამ კანონის ამოქმედების დროისთვის ასაკით პენსიონერი (ქალი – 60 წლის ასაკიდან, მამაკაცი – 65 წლის ასაკიდან). პალატის მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი რწმუნებულების თანახმად, ს. მ-ე დაბადებულია ... წლის, რის გამოც „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონის თანახმად, იგი უნდა გათავისუფლებულიყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისაგან (შესაბამისი საურავისგან).

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ სამართალდამრღვევა მიერ შენობა-ნაგებობების სამსახურის დადგენილების გამოცემის შემდეგ განხორციელებული ლეგალიზების გამო სამშენებლო სამართალდარღვევა არასწორად იქნა მიჩნეული მცირემნიშვნელოვნად, რაც გახდა ი. კ-ას და ს. მ-ის ჯა-

რიმისგან გათავისუფლების საფუძველი, რადგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერიის მიერ ლეგალიზების ფაქტი ისედაც იქნა მხედველობაში მიღებული დემონტაჟისგან გათავისუფლების ნაწილში. კასატორი ასევე არასწორად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №ბს-638-634(2კ-17) გადაწყვეტილებით გაკეთებული ნორმის განმარტების მისადაგებას მოცემულ ფაქტობრივ გარემოებებთან.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება ი. კ-ას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით ი. კ-ას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მითითებით, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ, არ იძლევა მცირემნიშვნელოვანი სამართალდარღვევის მზა დეფინიციას. კანონმდებლობით განსაზღვრულია მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ცნება, რომლის მნიშვნელობის ხარისხის განსაზღვრა უნდა უკავშირდებოდეს ქმედების ობიექტურ მხარეს, თუ რაში გამოიხატა ობიექტურად დამრღვევის მოქმედება. განსახილველ შემთხვევაში ი. კ-ა მიჩნეულია სამართალდამრღვევად, ვინაიდან სახეზეა მის მიერ განხორციელებული ქმედება, რომელიც მართლსაწინააღმდეგო ხასიათს ატარებს. დადგენილია, რომ სამართალდარღვევის ობიექტი სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების პერიოდში არ ყოფილა მოყვანილი კანონთან შესაბამისობაში, რაც ცხადყოფს მის ბრალს, რაც თავის თავში გულისხმობს სამართალდამრღვევის დამოკიდებულებას მის მიერ განხორციელებული ქმედების მიმართ. კასატორი აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს არ უმსჯელია, თუ რატომ იქნა მიჩნეული ი. კ-ას მიერ ჩადენილი სამართალდარღვევა მცირემნიშვნელოვან ადმინისტრაციულ გადაცდომად. ამასთანავე, კასატორის მითითებით, სასამართლომ თავისი დასკვნის დასასაბუთებლად არ გამოიყენა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 23-ე მუხლის მოთხოვნები, ასევე ადმინისტრაციული სახდელის ზოგადი და კერძო პრევენციული დანიშნულების პრინციპი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 26 აპრილისა და 11 ივნისის განჩინებებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-

ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 23 დეკემბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ს. მ-ის ნაწილში მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და აღნიშნულ ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ი. კ-ას ნაწილში მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაიწმინა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და დაშვებულ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ი. კ-ას ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება დაშვებულ ნაწილში.

თავდაპირველად საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის ფარგლებზე და აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სარჩელით მოთხოვნილია დაჯარიმებისა და ჯარიმის გადახდის დავალების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 22 მარტის №259 ბრძანების მე-3 პუნქტის და 8000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილებით ი. კ-ას და ს. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებით ი. კ-ას და ს. მ-ის სააპელაციო საჩივა-

რი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ს. მ-ე „ადმინისტრაციული სახდელისაგან გათავისუფლების შესახებ“ 2019 წლის 18 სექტემბრის საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმისაგან (შესაბამისი საურავისგან); ი. კ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 22 მარტის №259 ბრძანება, კერძოდ მე-3 პუნქტი, დაჯარიმებისა და ჯარიმის გადახდის დავალების ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილება ი. კ-ას 8000 ლარით დაჯარიმების ნაწილში; საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე ი. კ-ა გათავისუფლდა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან და გამოეცხადა სიტყვიერი შენიშვნა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 23 დეკემბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ს. მ-ის ნაწილში მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და აღნიშნულ ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ი. კ-ას ნაწილში მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

ამდენად, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება ს. მ-ის ნაწილში შესულია კანონიერ ძალაში, ხოლო საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს ი. კ-ას ნაწილში მიღებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობა წარმოადგენს, რომლითაც იმ გარემოებაზე დაფუძნებით, რომ შენობა-ნაგებობების ამჟამინდელი მდგომარეობით სამართალდარღვევის მავნე შედეგები თავიდან იქნა აცილებული თავად მოსარჩელეთა აქტიური მოქმედების შედეგად, კერძოდ, ობიექტი მოექცა ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... ქუჩა №27-29-ში უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი, ლოპები, უნებართვოდ მოწყობილი ჭიშკარი და ორი კა-

რი, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ ი. კ-ას მიმართ გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლი, რის გამოც იგი გათავისუფლდა დაკისრებული სანქციისაგან და გამოეცხადა სიტყვიერი შენიშვნა. სამშენებლო სამართალდარღვევათა საქმეებზე სანქციის შეფარდების პროცესში საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილი ზოგადი დებულებების გამოყენების შესაძლებლობა წარმოადგენს განსახილველ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლოს შეფასების ერთ-ერთ უმთავრეს საგანს.

ამასთან, სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების თვალსაზრისით თავდაპირველად უნდა დადგინდეს მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა თუ არა ის სამართლებრივი საფუძვლები, რაც წარმოშობდა ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას ი. კ-ას სამართალდამრღვევად ცნობის თაობაზე, ხოლო აღნიშნულის დადასტურების შემთხვევაში, შეფასება უნდა მიეცეს სამშენებლო სამართალდარღვევათა საქმეებზე სანქციის შეფარდების პროცესში საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის გამოყენების შესაძლებლობას.

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელები მიუთითებდნენ, რომ მათ განახორციელეს ქონების ლეგალიზება, შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევა აღმოიფხვრა, რის გამოც სადავო აქტების ბათილად ცნობას ითხოვდნენ. თავად ლეგალიზების განხორციელების საჭიროება და ლეგალიზების ფაქტი ადასტურებს მოცემულ შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების უნებართვო ხასიათს. განსახილველ შემთხვევაში ლეგალიზების აქტები – სისპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 დეკემბრის №3741267 ბრძანება და 2018 წლის 2 მარტის №3843583 ბრძანება მიღებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ შესაბამისად, რომლის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ.

ამდენად, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებული ობიექტების არსებობის ფაქტი წარმოშობდა სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისა და კანონით დადგენილი შესაბამისი პროცედურის განხორციელების სა-

ფუძველს. განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა მოსარჩელის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენა – სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, რის საფუძველზეც შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამართალდამრღვევის მიმართ შედგა მითითება, შემდგომ შემოწმების აქტი და დარღვევის გამოუსწორებლობის გამო დადგენილებით მას შეეფარდა სანქცია. კერძოდ, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 10 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ი. კ.-ას, ლ. შ.-ის და ს. მ.-ის მიმართ შედგენილ იქნა №002508 მითითება, რომლის მიხედვითაც ქ. თბილისში, ... ქ. №27-29-ში ი. კ.-ას, ლ. შ.-ის და ს. მ.-ის საკუთრებაში არსებულ საკადასტრო ერთეულზე (...) სახელმწიფო და ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების დარღვევით, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული იყო სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ, მოწყობილი იყო ორი კაპიტალური შენობა და კაპიტალური ღობის კედლები. აღნიშნულ პირებს დაევალიათ წარედგინათ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ან მოეხდინათ ობიექტის დემონტაჟი უსაფრთხოების წესების დაცვით. 2017 წლის 19 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგენილ იქნა №002508 შემოწმების აქტი, რომლითაც დგინდება, რომ 2017 წლის 10 მაისს გაცემული №002508 მითითებით გათვალისწინებული პირობები არ იყო შესრულებული. 2017 წლის 16 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2017 წლის 10 მაისის №002508 მითითების საფუძველზე (შემოწმების აქტი №002508 შედგენილი 2017 წლის 16 ივნისს) ი. კ.-ას, ლ. შ.-ის და ს. მ.-ის მიმართ დაწყებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ვადა გაგრძელდა 2 თვით, 2017 წლის 16 აგვისტოდან 2017 წლის 16 ოქტომბრის ჩათვლით. 2017 წლის 10 ოქტომბერს ზედამხედველობის სამსახურში გამართულ ზეპირ მოსმენაზე საჩივრის ავტორებმა მიუთითეს, რომ სამშენებლო სამუშაოები განხორციელებული იყო 2007 წლამდე, ექვემდებარებოდა ლეგალიზებას, რასაც ვერ ახერხებდნენ მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ, მათთვის გაუგებარი იყო არქიტექტურის სამსახურის მოთხოვნები. ამასთან, წითელი ხაზები გასწორდა და მოექცა ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. ზედამხედველობის სამსახურის თანამშრომლის 2017 წლის 16 ოქტომ-

ბრის მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ქ. თბილისში, ... ქუჩა №27-29-ში გამოსწორებული იქნა საკადასტრო საზღვრებთან დაკავშირებული დარღვევა, კერძოდ, ობიექტი მოექცა ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. მხარის მიერ სხვა დარღვევები არ იყო გამოსწორებული. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილებით ს. მ-ე, ი. კ-ა და ლ. შ-ე დაჯარიმდნენ 8000 ლარით ქ. თბილისში, ... ქ. №27-29-ში (ს/კ №...), შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის (ორი კაპიტალური შენობა და კაპიტალური ღობე ჩიშკრებით); მესაკუთრეებს დაევალებათ შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე აშენებული ორი კაპიტალური შენობისა და კაპიტალური ღობის (ჩიშკრებით) დემონტაჟი.

ასევე დადგენილია, რომ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 დეკემბრის №3741267 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ი. კ-ას, ს. მ-ის და ლ. შ-ის განცხადება (განცხადების თარიღი: 21.11.2017წ.) და ლეგალიზებულიად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... ქუჩა №27-29-ში უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლი. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 2 მარტის №3843583 ბრძანებით კი დაკმაყოფილდა ი. კ-ას, ს. მ-ის და ლ. შ-ის განცხადება (განცხადების თარიღი: 31.01.2018წ.) და ლეგალიზებულიად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ... ქ. №27-29-ში (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №... მიწის ნაკვეთზე) უნებართვოდ აშენებული ღობეები და უნებართვოდ მოწყობილი ჩიშკარი და ორი კარი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 22 მარტის №259 ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ი. კ-ას, ლ. შ-ისა და ს. მ-ის 2017 წლის 3 ნოემბრის №19/01173072027-01 ადმინისტრაციული საჩივარი; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილების მე-2 პუნქტი (ქალაქ თბილისში, ... ქუჩა №27-29 №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული ორი კაპიტალური შენობა-ნაგებობის და კაპიტალური ღობის ჩიშკრებით) დემონტაჟის დავალების ნაწილში; ხოლო დანარჩენ ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილება დარჩა ძალაში.

ამასთან, საქმეზე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მოსარჩელეთა მიმართ დად-

გენილების მიღება წინ უსწრებს არქიტექტურის სამსახურისთვის ნაგებობების ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართვას, კერძოდ, მოსარჩელებმა არქიტექტურის სამსახურს ლეგალიზების მოთხოვნით მიმართეს 2017 წლის 21 ნოემბერს და 2018 წლის 31 იანვარს, გასაჩივრებული აქტის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის დადგენილების გამოცემის შემდეგ და სადავო დადგენილების გამოცემის დროისათვის შენობა-ნაგებობები და ღობეები ლეგალიზებული არ ყოფილა, ისინი წარმოადგენდნენ სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებულ ნაგებობებს, შესაბამისად, სადავო დადგენილება მოსარჩელეთა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად ცნობის ნაწილში გამოიყენა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, თუმცა ასევე დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დროისთვის უნებართვოდ აშენებული ობიექტები უკვე ლეგალიზებული იყო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანოს მხრიდან სწორედ ნაგებობების ლეგალიზების ფაქტი დაედო საფუძვლად დემონტაჟის დავალების ნაწილში ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილების ბათილად ცნობას, თუმცა იმავე ლეგალიზების ფაქტს გავლენა არ მოუხდენია დაჯარიმების ნაწილში ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებაზე, რასაც მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში არ ეთანხმება საკასაციო სასამართლო და აღნიშნავს, რომ სანქციის შეფარდების დრო მოიცავს არამხოლოდ ორგანოს მიერ მისი გამოყენების მომენტს, არამედ აგრეთვე ზემდგომი ორგანოების ან სასამართლოს მიერ სანქციის გამოყენების კანონიერების შემოწმების პერიოდს (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 ოქტომბრის №ბს-360-357(2კ-17) განჩინება; 2022 წლის 13 ივლისის №ბს-504-504(3კ-18) გადაწყვეტილება). განსახილველ შემთხვევაში უნებართვოდ აშენებული ობიექტების ლეგალიზება განხორციელებულია ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დროისთვის. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისათვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია, რამეთუ ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური თვალსაზრისით. ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით,

არამედ ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმებითაც, რამდენადაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა პასუხობდეს მიზანშეწონილობისა და კანონიერების მოთხოვნებს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რა დროსაც ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმეზე გადანაცვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ სადავო დადგენილების გამოცემის შემდგომ შეცვლილი ობიექტური გარემოებები და შეცვლილი ვითარების გათვალისწინებით ასევე ემსჯელა გასაჩივრებული დადგენილებით დაკისრებული ჯარიმის მიზანშეწონილობის საკითხზე. „ვითარების შეცვლა, საზოგადოებრივი საშიშროების განმსაზღვრელი პირობების გაუქმება, როგორც პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველი უნდა შეფასდეს დავის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 13 ივლისის №ბს-504-504(3კ-18) გადაწყვეტილება).

ის გარემოება, რომ კანონმდებლობა სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მიღებამდე აძლევს პირს შესაძლებლობას გამოასწოროს სამართალდარღვევა და აიცილინოს მის მიმართ სანქციის გამოყენება (პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს დარღვევის მიმართ მითითების გაცემით, გარდა ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მე-8 ნაწილის მიხედვით, მითითებით განსაზღვრული ვადის დინება ჩერდება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ წარმოების დაწყებიდან შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე. ხოლო ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა გამოსწორდა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება წყდება, გარდა ამ კოდექსის 49-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისა), არ გამოორიცხავს დადგენილების მიღების შემდგომ ნაგებობების ლეგალიზების ფაქტით შეცვლილი ვითარების დაინტე-

რესებული პირის სასარგებლოდ გამოყენების შესაძლებლობას. დასახელებული დებულებები ადასტურებს, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება, უპირველეს ყოვლისა, წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსწორების მიზნით ჩატარებულ საქმის წარმოებას, რა დროსაც კანონმდებლობა თითოეული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრებამდე საჭიროდ მიიჩნევს შესაბამისი პროცედურების დაცვას, დამრღვევს ეძლევა დარღვევის გამოსწორებისა და პასუხისმგებლობის თავიდან არიდების შესაძლებლობა. საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ ადმინისტრაციული სახდელის გამოყენების მთავარ მიზანს წარმოადგენს არა სუბიექტის დასჯა, არამედ მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩადენით გამოწვეული უარყოფითი შედეგების აღმოფხვრა/გამოსწორება, პრევენციული და აღმზრდელობითი ღონისძიებების განხორციელება, რათა შემდგომში თავიდან იქნეს აცილებული მსგავსი გადაცდომა. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის ამოცანას შეადგენს საკუთრების, მოქალაქეთა სოციალურ-ეკონომიკური, პოლიტიკური და პირადი უფლებებისა და თავისუფლებების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წესრიგის დაცვა, სამართალდარღვევათა თავიდან აცილების უზრუნველყოფა. ამ ამოცანის განსახორციელებლად კანონმდებლობა განსაზღვრავს, თუ რომელი მოქმედება ან უმოქმედობა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომელი ადმინისტრაციული სახდელი, რომელი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ და რა წესით შეიძლება დაედოს სამართალდარღვევის ჩამდენს (ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის პირველი მუხ.). ამასთან, ყოველი კონკრეტული საქმის განხილვის პროცესში, საქმის განმხილველმა ორგანომ უნდა გაითვალისწინოს დავის გადაწყვეტის დროს არსებული ვითარება, გადაცდომის ჩამდენი სუბიექტის პიროვნება, მის მიერ წარსულში მსგავს გადაცდომათა ჩადენის ფაქტი, გადაცდომის ჩადენის წინარე ქმედებები, გადაცდომის ხასიათი და სახდელის შეფარდების პროცესში იხელმძღვანელოს თანაზომიერების პრინციპით, რაც გამოიხატება კანონით დაცულ ინტერესებს შორის ბალანსის დადგენაში.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო მშენებლობის ლეგალიზების პირობებში, მერიას ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას სანქციის შეფარდების პროცესში უნდა გაეთვალისწინებინა სადავო სამართალდარღვევის მიმართ არსებულ შემამსუბუქებელ გარემოებათა შესახებ, რა დროსაც საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს უნებართვოდ აშენებული ობიექტების ლეგალი-

ზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობებზე, კერძოდ, 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-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა). აღნიშნული „წესის“ 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. ამდენად, ლეგალიზაციის პროცესით უნებართვო მშენებლობა მოდის კანონთან თანხვედრაში. საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 34-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელ გარემოებად ითვლება ბრალეულის მიერ სამართალდარღვევის მავნე შედეგების აცილება, ზარალის ნებაყოფლობით ანაზღაურება ან მიყენებული ზიანის გამოსწორება; ამავდროულად შესაბამისად, ორგანოს (თანამდებობის პირს), რომელიც ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეს წყვეტს, შეუძლია შემამსუბუქებლად მიიჩნიოს ისეთი გარემოებანიც, რომელიც არ არის აღნიშნული კანონმდებლობაში. განსახილველ შემთხვევაში, შენობა-ნაგებობების ამჟამინდელი მდგომარეობით სამართალდარღვევის მავნე შედეგები თავიდან იქნა აცილებული თავად მოსარჩელეთა აქტიური მოქმედების შედეგად, საქმეზე უდავო გარემოებას წარმოადგენს სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებული ობიექტების ლეგალიზების ფაქტი, უნებართვო მშენებლობის კანონთან შესაბამისობის დადგენა. განსახილველი საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით კი ნაგებობების ლეგალიზება ქმნიდა დარღვევის მცირე მნიშვნელოვნად მიჩნევის პირობას და საქმის განმხილველი ორგანოს წინაშე აყენებდა საქმეზე შემამსუბუქებელი გარემოების გამოყენების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო მოცემულ შემთხვევაში განხორციელებული ქმედების მცირემნიშვნელოვნად მიჩნევის გამოსარიცხად არ იზიარებს კასატორის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მე-

რიის მითითებას ი. კ-ას ქმედების მართლსაწინააღმდეგო ხასიათ-სა და მის ბრალზე, რამეთუ ქმედების შემამსუბუქებელ და დამამძიმებელ გარემოებებზე მსჯელობა საჭირო ხდება სამართალდარღვევის არსებობის დროს, ხოლო ქმედების მართლსაწინააღმდეგო ხასიათისა და ბრალის არარსებობა გამორიცხავს თავად სამართალდარღვევის არსებობას და შესაბამისად, ქმედების მცირემნიშვნელოვნად განხილვის საჭიროებას. ხოლო ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ კანონმდებლობა არ იძლევა მცირემნიშვნელოვანი სამართალდარღვევის დეფინიციას, ადასტურებს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის ინდივიდუალურობის გათვალისწინებით, მისი განმარტების საჭიროებას.

განსახილველ შემთხვევაში სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 16 ოქტომბრის №002508 დადგენილება ეფუძნება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტს, რომლის თანახმად, უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოება მშენებლობის განხორციელების სპეციალური რეჟიმის ზონაში, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი, ტყის ფონდისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებსა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში და ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, რომელიც იწვევს შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილებას, გამოიწვევს დაჯარიმებას კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმა მიმართულია უნებართვო მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის წარმოების წინააღმდეგ და ადგენს სანქციის კონკრეტულ ზომას, შესაბამისად, დასახელებული ნორმა დავის თავისებურებების გათვალისწინებით არ იძლევა ჯარიმის მინიმუმის ან მაქსიმუმის განსაზღვრის შესაძლებლობას. თუმცა ამა თუ იმ სამართალდარღვევაზე კანონმდებლობით სანქციის მხოლოდ კონკრეტული ზომის გათვალისწინება არ გამორიცხავს საქმეზე შემამსუბუქებელი და დამამძიმებელი გარემოებების გამოყენებას.

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შედგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ ამ კოდექსისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებისაგან. ადმინისტრაცი-

ულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგადი მუხლები ადგენენ ადმინისტრაციული გადაცდომისათვის კანონით გათვალისწინებული სანქციის გამოყენების საერთო წესს, რომელიც ზოგადია ყველა სამართალდარღვევისათვის, თუ ისინი სპეციალური კანონით სხვაგვარად არ არის მოწესრიგებული. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ერთ-ერთი სახეა სამშენებლო სამართალდარღვევა. თავის მხრივ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევებთან დაკავშირებული საქმის წარმოებისა და ცალკეული სამართალდარღვევებისათვის პასუხისმგებლობის ზომის განსაზღვრა, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით დადგენილ ზოგად პრინციპებს ემყარება. პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ხელმძღვანელობს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით. განსახილველი შემთხვევის მომწესრიგებელი სამართლებრივი აქტები არ შეიცავენ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებული შემამსუბუქებელი გარემოებების გათვალისწინების დაუშვებლობაზე მითითებას, არ შეიცავენ აღნიშნული გარემოებების მხედველობაში მიღების გამომორიცხავ რაიმე დებულებას. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლით მოწესრიგებული ურთიერთობები არ არის სხვაგვარად დარეგულირებული სპეციალურ, კერძოდ, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილი იყო მოსარჩელისათვის სანქციის შეფარდების საკითხზე ემსჯელა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის დანაწესის გათვალისწინებით (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 20 დეკემბრის №ბს-638-634(2)-17) განჩინება; 2019 წლის 20 დეკემბრის №ბს-926-922(2)-17) განჩინება). ამდენად, საკასაციო სასამართლო ადასტურებს სამშენებლო სამართალდარღვევათა საქმეზე ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას, რომლის თანახმად, თუ ჩადენილია მცირემნიშვნელოვანი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა, მაშინ საქმის გადასაწყვეტად უფლებამოსილ ორგანოს (თანამდებობის პირს) შეუძლია გაათავისუფლოს დამრღვევი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან და დასჯერდეს სიტყვიერ შენიშვნას.

განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, როგორც ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველმა ორგანომ, შეცვლილი გარემოებების გათვალისწინებით არ შეაფასა უნებართვო მშენებლობისთვის გამოყენებული სანქციის – დაკისრებული ჯარიმის პროპორციულობისა და მისი მიზანშეწონილობის საკითხი, სააპელაციო სასამართლომ სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ მართებულად გამოიყენა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლი, რომელიც მცირე მნიშვნელოვანი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შემთხვევაში ითვალისწინებს უფლებამოსილი ორგანოს შესაძლებლობას გაათავისუფლოს დამრღვევი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 20 დეკემბრის №ბს-638-634(2კ-17) განჩინებაზე მითითების უსაფუძვლობასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ დასახელებული განჩინება სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან მოხმობილია იმ კუთხით, რომ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე სანქციის შეფარდების საკითხზე მსჯელობისას სასამართლო უფლებამოსილია იხელმძღვანელოს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის ზოგად ნაწილში მოცემული მოწესრიგებით, რომელიც ზოგადია ყველა სამართალდარღვევისათვის, თუ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში მოცემული მოწესრიგება არ არის სხვაგვარად მოწესრიგებული სპეციალურ კანონმდებლობაში, პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსში, რასაც ეთანხმება და იზიარებს საკასაციო სასამართლოც.

ამასთან, განსახილველ საქმეზე შექმნილ ვითარებაში, ჯარიმის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე მსჯელობისას სააპელაციო პალატამ ასევე მართებულად გაამახვილა ყურადღება პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილის დანაწესზე, რომლის მიხედვითაც, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ პროექტის შემთხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ. ხსენებული დანაწესის კანონში შემოტანით კანონმდებელი უშვებს შესაძლებლობას, მიუხედავად დადასტურებული სამართალდარღვევისა, აღარ გააგრძელოს საქმისწარმოება, არ შეუფარდოს სუბიექტს სანქცია, რამეთუ დადგა ვითარება, როდესაც სამართალდარღვევის ობიექტი

უკვე მოექცა კანონიერ ჩარჩოში და მოხდა მისი ლეგალიზება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ი. კ-ას ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება დაშვებულ ნაწილში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საკასაციო საჩივარი ი. კ-ას ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება დაშვებულ ნაწილში;

3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

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