



9816005798907

www.ecd.court.ge

საქმე №3/1---23

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

0- ივლისი, 2024 წელი

ქ. ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - ეკატერინე მადრაძე
სხდომის მდივანი - ცოტნე შელია

მოსარჩელე - ი----- ქ-----ა

წარმომადგენლები: ლ-----ი

მოპასუხე - ქ. ფ-----ია

წარმომადგენლები: ნ-----ა

მოპასუხე - ა(ა)იპ "ქ-----ია"

წარმომადგენლები: მ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის ი-----
- ქ-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
№--.4----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

1.2. ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 10 ოქტომბრის
სამშენებლო სამართალდამრღვევის ი----- ქ-----ას დაჯარიმებისა და
საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების
დემონტაჟის შესახებ დადგენილების ბათილად ცნობა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: მოსარჩელე ი----- ქ-----
-ამ 2022 წელს შეიძინა ქალაქ ფოთში, კ-----ს ქუჩა N2--ში მდებარე მიწის ნაკვეთი.
მოსარჩელემ გადაწყვიტა აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაეხსნა მცირე ზომის ოფისი,
რადგან ბიზნესის წყაროს წარმოადგენს ავტომანქანების ყიდვა-გაყიდვა. შესაბამისი
ნებართვის საფუძველზე, მან დაიწყო მშენებლობის განხორციელება, რომელიც
დასრულდა 2023 წლის აპრილის თვეში. ა(ა)იპ "ქ-----ის"
მიერ, 2023 წლის 11 მაისს განხორციელდა შემოწმება და მიღებულ იქნა მითითება.
მითითებით დადგინდა დარღვევის სახეობა, შინაარსი და გამოსწორების მიზნით
მისაღები ზომები, თუმცა აღნიშნულ მითითებაში არ იყო ნახსენები, რომ შენობა
წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას. დარღვევის გამოსწორებისათვის ი----- ქ-----
---ას განესაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. ვინაიდან მითითებაში მოყვანილი
დარღვევის აღმოფხვრა დაკავშირებული იყო ფინანსებთან, მოსარჩელემ დადგენილ
ვადაში ვერ შეძლო დარღვევის აღმოფხვრა, რის გამოც იგი დაჯარიმებულ იქნა.
შემდგომ გამოტანილ იქნა ბრძანება, რომლითაც დაჯარიმების შესახებ დადგენილება
ბათილად იქნა ცნობილი. ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ კვლავ
განხორციელდა შემოწმება, რის შედეგადაც 2023 წლის 30 აგვისტოს მიღებულ იქნა
ახალი მითითება, რომელიც რადიკალურად განსხვავდებოდა პირვანდელი
მითითებისაგან. გარდა სხვადასხვა მითითებებისა, მოთხოვნილი იყო შენობის
დემონტაჟი. შენობის დემონტაჟის განუხორციელებლობის გამო, 2023 წლის 02
ოქტომბერს, ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ გამოტანილ იქნა
შემოწმების აქტი, ხოლო 2023 წლის 13 ოქტომბერს, ინსპექციამ მიიღო დადგენილება
სამართალდამრღვევის ი----- ქ-----ას დაჯარიმებისა და შენობის დემონტაჟის
შესახებ.

ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13 ოქტომბრის
დადგენილებაში მითითებულია, რომ შენობა-ნაგებობის სიგრძე შეთანხმებული
არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული 16 მეტრის ნაცვლად შეადგენს
21.48 მეტრს. დარღვეულია სამეზობლო მიჯნის ზონა, შენობა-ნაგებობა სამეზობლო
საზღვრებიდან 3 მეტრზე ნაკლები მანძილითაა დაშორებული, უკანა მხრიდან 0.90
მეტრით. საპირფარეშო აგებულია მიჯნის ზონაში, ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით.
ასევე, მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი უნებართვო შენობა-ნაგებობა. ქალაქ ფ-----
-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის Nბ--4----- ბრძანებით
შეთანხმებულია საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი, თუმცა მათი
განმარტებით, ი----- ქ-----ამ შენობა-ნაგებობას შეუცვალა ფუნქცია და საოფისე
შენობის ნაცვლად მოწყობილია ავტომანქანების სახელოსნო. გარდა ამისა, შენობა-
ნაგებობები მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში. შესაბამისად,
მოსარჩელე დაჯარიმდა 8000 ლარით და დაევალა სამი შენობა-ნაგებობის და ერთი
მშენებარე ობიექტის დემონტაჟი. ზემოაღნიშნული დადგენილების გაუქმების
მოთხოვნით, მოსარჩელემ 2023 წლის 26 ოქტომბერს, ადმინისტრაციული საჩივრით

მიმართა ქალაქ ფ-----ის. ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის ბრძანებით, ი----- ქ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მიღებული ბრძანებით ირღვევა მისი უფლებები და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, როგორც ბრძანება, ასევე, ა(ა)იპ "ქ-----ის" დადგენილება.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ და მისმა წარმომადგენლებმა მხარი დაუჭირეს წარმოდგენილ სარჩელს და ითხოვეს მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ა(ა)იპ "ქ-----ის" წარმომადგენლებმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი და მიუთითეს, რომ ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №ბ--4----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ფოთში, კ-----ს ქუჩა №2--ში (ს/კ 0-0-1-0--) ი----- ქ-----ს საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი. 2023 წლის 27 აპრილს, ქალაქ ფ-----ის განცხადებით მიმართა მოქალაქე თ----- მ-----ემ, სადაც მიუთითა, რომ მისი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ ი----- ქ-----ა ახორციელებს მშენებლობას პროექტის დარღვევით, რაც ზიანს აყენებს მის ინტერესებს. ა(ა)იპ „ქ-----იამ“ დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება ი----- ქ-----ს მიმართ, სამშენებლო დოკუმენტაციის დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის ფაქტთან დაკავშირებით და 2023 წლის 11 მაისს გასცა მითითება დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ი----- ქ-----ს დარღვევის გამოსწორებისათვის, კერძოდ, შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანისათვის განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, 2023 წლის 19 ივნისს, შედგა შემოწმების აქტი №1--, რომლის თანახმად ი----- ქ-----ს მიერ მითითება არ შესრულდა და დარღვევა არ გამოსწორებულა.

2023 წლის 18 ივლისს მუნიციპალური ინსპექციის მიერ მიღებულ იქნა დადგენილება №დ-3-4----- ი----- ქ-----ს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 132-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის, „ა.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 2000 (ორი ათასი) ლარის ოდენობით დაჯარიმებისა და უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილობრივ დემონტაჟის განხორციელების შესახებ. 2023 წლის 28 ივლისს, ი----- ქ-----ამ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ ფ-----ს და ითხოვა 2023 წლის 18 ივლისის დადგენილების ბათილად ცნობა. ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 15 აგვისტოს № ბ--4-----

ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 18 ივლისის №დ-3-4----- დადგენილება და ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 11 მაისის მითითება, დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ამავე ბრძანებით, ა(ა)იპ „ქ-----ის“ დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, დადგინდა, რომ ქალაქ ფოთში, კ-----ს ქუჩა №2--ში, ი----- ქ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობისას დარღვეულია სამშენებლო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობები, კერძოდ: შენობა-ნაგებობის სიგრძე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული 16.00 მეტრის ნაცვლად შეადგენს 21.48 მეტრს. დარღვეულია სამეზობლო მიჯნის ზონა, შენობა-ნაგებობა სამეზობლო საზღვრებიდან 3 მეტრზე ნაკლები მანძილითაა დაშორებული, უკანა მხრიდან - 0,90 მეტრით. საპირფარეშო აგებულია მიჯნის ზონაში, ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით. ასევე მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი უნებართვო შენობა-ნაგებობა. ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის ბრძანებით შეთანხმებულია საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი, თუმცა ი----- ქ-----ამ შენობა-ნაგებობას შეუცვალა ფუნქცია და საოფისე შენობის ნაცვლად მოწყობილია ავტომანქანების სახელოსნო. შენობა-ნაგებობები მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში. 2023 წლის 30 აგვისტოს, ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ ი----- ქ-----ს მიმართ გაიცა მითითება N 3-4-----, ი----- ქ-----ს დარღვევის გამოსწორებისათვის, კერძოდ, უნებართვო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №ბ--4----- ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად მშენებლობის განხორციელებისათვის განესაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდგომ, 2023 წლის 02 ოქტომბერს შედგა შემოწმების აქტი №2--, რომლის თანახმად, ი----- ქ-----ს მიერ მითითება არ შესრულდა და დარღვევა არ გამოსწორდა.

სასამართლო სხდომაზე ა(ა)იპ "ქ-----ის" წარმომადგენლებმა მხარი დაუჭირეს შესაგებელს.

2.2. მოპასუხე ქალაქ ფ-----ის წარმომადგენლებმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი და მიუთითეს, რომ ი----- ქ-----ს მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებულია სრულყოფილად, სრულად არის გამოკვლეული საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და არ

არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის ბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმებულია საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი, თუმცა ი----- ქ-----ამ ძირითად შენობა-ნაგებობას შეუცვალა იერსახე, ფუნქცია, განლაგება და საოფისე შენობის ნაცვლად მოაწყო ავტომანქანების სახელოსნო. აღსაღნიშნავია, რომ შენობა-ნაგებობები მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში, რის შესახებაც ი----- ქ-----ა იყო ინფორმირებული.

ქალაქ ფ-----ს, 2023 წლის 26 ოქტომბერს ადმინისტრაციული საჩივრით მომართა მოქალაქე ი----- ქ-----ამ და ითხოვა, ა(ა)იპ „ქ-----ის“ მიერ, 2023 წლის 13 ოქტომბერს შედგენილი „სამშენებლო სამართალდამრღვევის ი----- ქ-----ას დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შესახებ“ დადგენილების N დ-3-.4----- გაუქმება.

აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებისა და ზეპირი მოსმენის დანიშვნის შესახებ კანონით დადგენილი წესით ეცნობათ დაინტერესებულ მხარეებს. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას, ი----- ქ-----ამ განმარტა, რომ მხარს უჭერს განცხადებაში მითითებულ გარემოებებს და ითხოვს ა(ა)იპ „ქ-----ის“ მიერ, 2023 წლის 13 ოქტომბერს გამოცემული დადგენილების გაუქმებას. ამასთან, იგი აღიარებს და ადასტურებს, რომ მის მიერ წარმოებული მშენებლობა არ შეესაბამება შეთანხმებული არქიტექტურული საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, კერძოდ, საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული დიდი ოფისის ნაცვლად მან გააკეთა შენობა, სადაც ამჟამად განთავსებულია ავტომანქანების სახელოსნო (პროფილაქტიკა) და მამამისი ახორციელებს სხვადასხვა ავტომანქანების სავალი ნაწილის შეკეთებას და ელექტრო-გაყვანილობის დიაგნოსტიკას. ასევე განაცხადა, რომ მისი მთავარი დარღვევა იყო სამეზობლო მიჯნის ზონის დარღვევა, რომლის გამოსწორებასაც ცდილობს.

ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, გამოკვლეული და დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის N ბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ფოთი, კ-----ს ქუჩა N 2--ში (ს.კ. 0-.0-.1-.0--) ი----- ქ-----ას საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი. 2023 წლის 11 მაისს, ი----- ქ-----ას ა(ა)იპ „ქ-----ის“ მიერ გაეგზავნა მითითება დარღვევის გამოსწორების შესახებ და მიეცა ვადა 30 კალენდარული დღე ადგილზე დათვალეირებით გამოვლენილი დარღვევის

აღმოსაფხვრელად. 2023 წლის 19 ივნისს, ა(ა)იპ „ქ-----
იამ“ შეადგინა შემოწმების აქტი, სადაც მითითებულია, რომ ი----- ქ-----ამ 2023
წლის 11 მაისს, მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შეასრულა და
დარღვევა არ იქნა გამოსწორებული. ა(ა)იპ „ქ-----ის“
2023 წლის 18 ივლისის დადგენილებით, „ქალაქ ფოთში, კ-----ს ქ. N 2--ში
(საკადასტრო კოდი 0-.0-.1-.0--) სანებართვო პირობების დარღვევით
განხორციელებული მშენებლობისათვის, ი----- ქ-----ა ცნობილ იქნა სამშენებლო
სამართალდამრღვევ პირად და საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის
დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 132-ე
მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის, „ა.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დაჯარიმდა 2
000 (ორი ათასი) ლარის ოდენობით“. ამავე დადგენილებით განხორციელდა შენობა-
ნაგებობის ნაწილობრივი დემონტაჟი. 2023 წლის 15 აგვისტოს N ბ--.4-----
ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი ა(ა)იპ „ქალაქ ფოთის მუნიციპალური
ინსპექციის“ 2023 წლის 18 ივლისის N დ-3-.4----- დადგენილება „სამშენებლო
სამართალდამრღვევის მოქალაქე ი----- ქ-----ას დაჯარიმების და საქართველოს
კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილობრივი
დემონტაჟის შესახებ“ და ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 11
მაისის მითითება, დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ამავე ბრძანებით ა(ა)იპ „ქ-----
-----ის“ დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის
მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევის და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე
კანონით დადგენილ ვადაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი. ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში 2023
წლის 30 აგვისტოს, ა(ა)იპ „ქ-----ის“ მიერ, ი----- ქ-----
---ას მიმართ გაიცა მითითება. ი----- ქ-----ას დარღვევის გამოსწორებისათვის,
კერძოდ, უნებართვო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ქალაქ ფ-----
-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის Nბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმებული
პროექტის შესაბამისად მშენებლობის განხორციელებისათვის განესაზღვრა 30
კალენდარული დღის ვადა.

მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემოდგომ, 2023 წლის 02 ოქტომბერს
შედგა შემოწმების აქტი N 2--, რომლის თანახმად, ი----- ქ-----ას მიერ მითითება
არ შესრულდა და დარღვევა არ გამოსწორდა. 2023 წლის 10 ოქტომბერს, სამშენებლო
სამართალდარღვევის საქმეზე გამართულ ზეპირ მოსმენაზე ი----- ქ-----ამ
განმარტა, რომ მითითებაში აღნიშნული დარღვევების გამოსწორების მიზნით,
დაწყებული აქვს შესაბამისი პროცედურები, კერძოდ, სერვიტუტით ტვირთავს
მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთს (მისამართი: ქ. ფ-----
- ს.კ.0-.0-.1-.289), საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სერვიტუტის
რეგისტრაციის შემდგომ, წარადგენს კორექტირებულ პროექტს, თუმცა ნებართვის
მოპოვებას ესაჭიროება გარკვეული დრო, რის გამოც ითხოვა საქმის წარმოების
შეჩერება. ასევე, განმარტა, რომ განახორციელა ერთი მშენებარე შენობა-ნაგებობის
დემონტაჟი. შენობა-ნაგებობის დემონტაჟთან დაკავშირებით ი----- ქ-----ას

განმარტების გადამოწმების მიზნით, 2023 წლის 10 ოქტომბერს, ა(ა)იპ „ქ-----ის“ მიერ განხორციელდა ობიექტის დათვალიერება, დასურათება, რომლის შედეგად დადგინდა, რომ ქ.ფოთი, პ-----ს ქუჩა N 2--ში არცერთი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი არ განხორციელებულა. 2023 წლის 13 ოქტომბერს, ა(ა)იპ „ქ-----ის“ მიერ მიღებულ იქნა დადგენილება N დ-3-.4-----, ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქ. N 2--ში (საკადასტრო კოდი 0-0-.1-.0--) განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის, ი----- ქ-----ას საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 131-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, 8 000 (რვა ათასი) ლარით დაჯარიმებისა და უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობების, კერძოდ, 3 (სამი) შენობა-ნაგებობისა და 1 (ერთი) მშენებარე ობიექტის დემონტაჟის შესახებ.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე ქალაქ ფ-----ის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, პ-----ს ქუჩა N2-, ს/კ N0-0-.1-.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე ი----- ქ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 54-55);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის Nბ--4----- ბრძანებით, შეთანხმდა ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქუჩა N2--ში (ს/კ N0-0-.1-.0--) მოქალაქე ი----- ქ-----ას საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი (თანახმად დანართისა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ ფ-----ის ბრძანება (ს. ფ. 51);
- პროექტი და დანართი მასალები (ს.ფ. 52-68);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2023 წლის 27 აპრილს, ქალაქ ფ-----ს განცხადებით მიმართა მოქალაქე თ----- მ-----ემ და განცხადებაში მიუთითა, რომ მისი საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ, ი----- ქ-----ა ახორციელებს მშენებლობას

პროექტის დარღვევით, რაც ზიანს აყენებს მის ინტერესებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს. ფ. 69);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4. ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ, 2023 წლის 11 მაისს, გაიცა მითითება დარღვევის გამოსწორების შესახებ. კერძოდ, ადგილზე დათვალიერებით გამოვლინდა, რომ ქალაქ ფოთში, კ-----ს ქუჩა N2--ში მოქალაქე ი----- ქ-----ას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობისას, დარღვეულია სამშენებლო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შემდეგი პირობები: შენობა-ნაგებობაზე განთავსებულია ლითონის ჟალუზის საკეტები, არ გააჩნია საფირმო წარწერა, გადახურვა არ არის მონოლითური რკინა-ბეტონის კონსტრუქციით აგებული, გვერდითა ფასადს არ გააჩნია ღიობები, საპირფარეშო აგებულია ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით, ტერიტორიაზე არ არის მოწყობილი გამწვანების ზოლი, ასევე ტერიტორიაზე განთავსებულია ცალკე შენობა-ნაგებობები. ი----- ქ-----ას აღნიშნული დარღვევების გამოსწორებისათვის განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მითითება (ს. ფ. 78-79);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.5. ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ, 2023 წლის 19 ივნისს, შედგა N1-- შემოწმების აქტი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ი----- ქ-----ამ მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შეასრულა და დარღვევა არ არის გამოსწორებული.

ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 18 ივლისის Nდ-3-4----- დადგენილებით, ქალაქ ფოთში, კ-----ს ქუჩა N2--ში (ს/კ 0-0-1-0--) სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული მშენებლობისათვის, ი----- ქ-----ა ცნობილ იქნა სამშენებლო სამართალდამრღვევად და საქართველოს კანონის "სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 132-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" პუნქტის და "ა.ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმდა 2000 ლარით. ი----- ქ-----ას დაევალა კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილობრივი დემონტაჟი.

2023 წლის 28 ივლისს, ი----- ქ-----ამ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ ფ-----ს და მოითხოვა ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 18 ივლისის დადგენილების ბათილად ცნობა.

ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 15 აგვისტოს Nბ--4-----

- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 18 ივლისის დადგენილება და ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 11 მაისის მითითება, დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ამავე ბრძანებით, ა(ა)იპ „ქ-----იას“ დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოწმების აქტი (ს. ფ. 89);
- დადგენილება (ს.ფ. 96-98);
- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 10--106);
- ბრძანება (ს.ფ. 115-118);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ 2023 წლის 30 აგვისტოს, ი----- ქ-----ას მიმართ გაიცა მითითება, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ქ. ფოთში, კ-----ს ქუჩა №2--ში, ი----- ქ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობისას დარღვეულია სამშენებლო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობები. კერძოდ, შენობა-ნაგებობის სიგრძე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული 16.00 მეტრის ნაცვლად შეადგენს 21.48 მეტრს. დარღვეულია სამეზობლო მიჯნის ზონა, შენობა-ნაგებობა სამეზობლო საზღვრებიდან 3 მეტრზე ნაკლები მანძილითაა დაშორებული, უკანა მხრიდან - 0.90 მეტრით. საპირფარეშო აგებულია მიჯნის ზონაში, ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით. ასევე მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი უნებართვო შენობა-ნაგებობა. ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №ბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმებულია საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი, თუმცა ი----- ქ-----ამ შენობა-ნაგებობას შეუცვალა ფუნქცია და საოფისე შენობის ნაცვლად მოწყობილია ავტომანქანების სახელოსნო. შენობა-ნაგებობები მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში.

ი----- ქ-----ას დარღვევის გამოსწორებისათვის, კერძოდ, უნებართვო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №ბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად მშენებლობის განხორციელებისათვის განესაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა.

ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ, 2023 წლის 02 ოქტომბერს, შედგა N2-- შემოწმების აქტი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ი----- ქ-----ამ მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შეასრულა და დარღვევა არ არის გამოსწორებული.

ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13 ოქტომბრის დადგენილებით, ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქუჩა N2--ში (ს/კ 0-0-1-0--) სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის, ი-----ქ-----ა ცნობილ იქნა სამშენებლო სამართალდამრღვევად და საქართველოს კანონის "სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 131-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ბ" პუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმდა 8000 ლარით. ი-----ქ-----ას დაევალა კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული 3 (სამი) შენობა-ნაგებობისა და 1 (ერთი) მშენებარე ობიექტის დემონტაჟი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მითითება (ს. ფ. 119-1-0);
- შემოწმების აქტი (ს.ფ. 131);
- დადგენილება (ს.ფ. 150-152);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. 2023 წლის 26 ოქტომბერს, ი-----ქ-----ამ მიმართა ქალაქ ფ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით და მოითხოვა ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13 ოქტომბრის დადგენილების გაუქმება.

ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის Nბ--4-- ბრძანებით, ი-----ქ-----ას ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბრძანება (ს. ფ. 187-190);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. გასაჩივრებული ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13 ოქტომბრის დადგენილება და ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის ბრძანება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტების თანახმად - „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე – მოპასუხე სუბიექტზე. დამტკიცების ტვირთის ამგვარი გადაწარმოება აქტთან დაკავშირებულ სარჩელის წარდგენისას არც ერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან, ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება“. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება, საქმეზე №ბს-626-596(კ-07)).

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. მითითებულ კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის

დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამასთან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით - „ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. საქმის გარემოებების გამორკვევა და ფაქტების დადგენა მართლმსაჯულების უპირველეს ამოცანას წარმოადგენს, სწორედ დადგენილი ფაქტების საფუძველზე ხდება ნორმათშეფარდება.“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება, საქმე №ბს-1635-1589(კ-08)).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა იმგვარი ფაქტების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომლებსაც შეიძლება გამოეწვია სადავო გარემოებების სხვაგვარი შეფასება. სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, მოსარჩელეს უნდა უზრუნველყო მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც მან ვერ მოახერხა.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი;
საქართველოს მთავრობის 20-9 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები“.

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 13 ოქტომბრის დადგენილება და ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის ბრძანება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მათი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

7.2. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის პირველი მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ეს კოდექსი ადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის, მშენებლობის ზედამხედველობის, სამშენებლო სამართალდარღვევათა ცალკეულ სახეებს, პასუხისმგებლობის ზომებს, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების წესებს. ამასთან, მითითებული კოდექსის მოთხოვნებს აზუსტებს საქართველოს მთავრობის 20-9 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები“, რომელიც განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად. ამდენად, მითითებული ნორმატიული აქტები მოიცავენ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯაროსამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს და არეგულირებენ

საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

საქართველოს მთავრობის 20-9 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების“ მე-4 პუნქტის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მშენებლობის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი), ხოლო მე-2 პუნქტის მიხედვით, შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. ახალი მშენებლობა ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება.

ამასთან, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 93-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია მშენებლობის შეტყობინება ან მშენებლობის ნებართვა, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-6 ნაწილებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აღნიშნული კოდექსის 10--ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ორ სტადიად, გარდა ამ კოდექსის 108-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა (სამსტადიანი წარმოება): ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება; ბ) II სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის მარტივი შეტყობინებისა და მშენებლობის დეტალური შეტყობინებისთვის თანდართული დოკუმენტაციის ნუსხა, მისი შინაარსი და მშენებლობის შეთანხმების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, ხოლო 96-ე მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, შენობა-ნაგებობების კლასების განმსაზღვრელი მახასიათებლები და მშენებლობის სახეები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მე-3 მუხლის „3¹⁸“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობა განმარტებულია, როგორც მშენებლობა, რომელიც ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე ან სამშენებლო დოკუმენტაციის ისეთი დარღვევით, რომლის დროსაც შენობა-ნაგებობის ფუნქცია იცვლება ან/და ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადაამეტება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ სამშენებლო სამუშაოების კანონიერად განხორციელების საფუძველად კანონმდებლობა იმპერატიულად მიიჩნევს შესაბამის სანებართვო დოკუმენტაციას, მათ შორის, I კლასის

შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განზრახული მშენებლობის შესაძლებლობის თაობაზე გაცემულ შეტყობინებას, სხვა კლასის შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში - შესაბამის მშენებლობის ნებართვას. შესაბამისად, პირი, რომელიც გეგმავს მშენებლობის განხორციელებას, ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოები წარმართოს ზემოხსენებული მოთხოვნების დაცვით, წინააღმდეგ შემთხვევაში ადგილი ექნება უნებართვო მშენებლობას.

საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სათანადო ნებართვის გარეშე განხორციელდა ისეთი სახის სამშენებლო სამუშაოები, რომელსაც ესაჭიროებოდა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 2- მარტის №57 დადგენილების 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, ხოლო უნებართვო მშენებლობის გამოვლენისა და სათანადო რეაგირების მიზნით უფლებამოსილი ორგანო ახორციელებს საზედამხედველო წარმოებას.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე ნათელია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ქალაქ ფ-----ის შესაბამისი სამსახური წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სწორედ მის კომპეტენციას განეკუთვნება სამშენებლო საქმიანობის პროცესში მშენებლობის კონტროლი, დარღვევის გამოვლენა და შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება. ამასთან, სამშენებლო საქმიანობაზე დარღვევების გამო ობიექტის მფლობელს ემლევა მითითება არსებული ხარვეზების გამოსწორებისათვის.

7.3. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევა არის ამ კოდექსის XV თავით გათვალისწინებული ქმედება, რომლის საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება ხორციელდება ამ თავით დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ამ კოდექსის XIV და XV თავების მიზნებისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევი შეიძლება იყოს: ა) მშენებლობის ნებართვის მფლობელი; ბ) უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი; გ) შენობა-ნაგებობის ან/და სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მოსარგებლე – თუ ვერ დგინდება მშენებლობის განმახორციელებელი პირი; დ) უნებართვო მშენებლობის

განხორციელებისას, თუ მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან/და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა, – უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი, ხოლო თუ ეს პირი ვერ დგინდება – მიწის ნაკვეთით მოსარგებლე; ე) მესაკუთრე, რომლის შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, გარდა კულტურული/არქიტექტურული ძეგლის სტატუსის მქონე შენობისა, რომლის რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის შესახებ მესაკუთრემ მიმართა შესაბამის ორგანოს და ვერ მიიღო საჭირო ნებართვა.

ამდენად, კანონმდებლობით ამომწურავადაა განსაზღვრული იმ სუბიექტთა წრე, რომლებზეც შესაძლოა გავრცელდეს სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის სფეროში არსებული ნორმების მოქმედება. ზოგადი წესის თანახმად, სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მშენებლობის განხორციელებისათვის პასუხისმგებლობა, პირველ რიგში, ეკისრება მშენებლობის განმახორციელებელ პირს, რომლის ქმედებამაც უშუალოდ გამოიწვია სამშენებლო სამართალდარღვევა და მხოლოდ ასეთი პირის მოუძიებლობის შემთხვევაში, პასუხისმგებლობა შეიძლება დაეკისროს უძრავი ქონების მესაკუთრეს ან/და მოსარგებლეს.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 1-3-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო ადმინისტრაციულ წარმოებას იწყებს სამართალდამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, რომელიც წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას შეუსაბამობაზე და მოთხოვნას, რომლითაც განისაზღვრება გონივრული ვადა, რომლის ფარგლებშიც მან უნდა შეასრულოს მითითებით დადგენილი პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად, ხოლო მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება ამ კოდექსის 136-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას. ამავე კოდექსის 12-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო არაუმეტეს 7 კალენდარული დღის ვადაში ამოწმებს მითითების შესრულებას, ადგენს შემოწმების აქტს და მასში ასახავს ინფორმაციას მითითების შესრულების ან შეუსრულებლობის შესახებ, ხოლო 1-5-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ. აღნიშნული კოდექსის 1-7-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მთლიანად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს მიმდინარე მშენებლობა, თუ ეს არის უნებართვო მშენებლობა ან ის სანებართვო პირობების დარღვევით მიმდინარეობს და მისი გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე, ხოლო მე-3 ნაწილის მიხედვით, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია ამ კოდექსის 1-5-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებულ

დადგენილებასთან ერთად მიიღოს ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილებები. თავის მხრივ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს დადგენილება უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ – თუ უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი დადგენილია და მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 131-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უნებართვო მშენებლობა (გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) საქართველოს ტყის კოდექსითა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიებზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გამოიწვევს დაჯარიმებას სახელმწიფოს ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 25 000 ლარის ოდენობით. ამავე მუხლის შენიშვნის მე-3 ნაწილის მიხედვით: ამ მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე I კლასის შენობა-ნაგებობის უნებართვო ახალი მშენებლობა, რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი – გამოიწვევს დაჯარიმებას 8 000 ლარის ოდენობით.

დადგენილია, რომ ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №--.4--
----- ბრძანებით, შეთანხმდა ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქუჩა N2--ში (ს/კ N0-.0-1-.0--)
მოქალაქე ი----- ქ-----ას საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი. ა(ა)იპ "ქ-----
-----ის" მიერ, 2023 წლის 11 მაისს, გაიცა მითითება დარღვევის
გამოსწორების შესახებ. კერძოდ, ადგილზე დათვალიერებით გამოვლინდა, რომ ქალაქ
ფოთში, პ-----ს ქუჩა N2--ში მოქალაქე ი----- ქ-----ას საკუთრებაში არსებულ მიწის
ნაკვეთზე მშენებლობისას, დარღვეულია სამშენებლო დოკუმენტაციით
გათვალისწინებული შემდეგი პირობები: შენობა-ნაგებობაზე განთავსებულია ლითონის
ქალუხის საკეტები, არ გააჩნია საფირმო წარწერა, გადახურვა არ არის მონოლითური
რკინა-ბეტონის კონსტრუქციით აგებული, გვერდითა ფასადს არ გააჩნია ღიობები,
საპირფარეშო აგებულია ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით, ტერიტორიაზე არ არის
მოწყობილი გამწვანების ზოლი, ასევე ტერიტორიაზე განთავსებულია ცალკე შენობა-
ნაგებობები. ი----- ქ-----ას აღნიშნული დარღვევების გამოსწორებისათვის
განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

დადგენილია, რომ ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ, 2023 წლის 19
ივნისს, შედგა N1-- შემოწმების აქტი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ი----- ქ-----ამ
მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შეასრულა და დარღვევა არ არის
გამოსწორებული. ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 18 ივლისის
Nდ-3-.4----- დადგენილებით, ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქუჩა N2--ში (ს/კ 0-.0-1-.0--)
სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული მშენებლობისათვის, ი----- ქ-----

-----ა ცნობილ იქნა სამშენებლო სამართალდამრღვევად და საქართველოს კანონის "სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 132-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" პუნქტის და "ა.ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმდა 2000 ლარით. ი----- ქ-----ას დაევალა კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის ნაწილობრივი დემონტაჟი. 2023 წლის 28 ივლისს, ი----- ქ-----ამ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ ფ-----ს და მოითხოვა ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 18 ივლისის დადგენილების ბათილად ცნობა. ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 15 აგვისტოს №--.4----- ბრძანებით, ბათილად იქნა ცნობილი ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 18 ივლისის დადგენილება და ა(ა)იპ „ქ-----ის“ 2023 წლის 11 მაისის მითითება, დარღვევის გამოსწორების შესახებ. ამავე ბრძანებით, ა(ა)იპ „ქ-----ის“ დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

დადგენილია, რომ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ 2023 წლის 30 აგვისტოს, ი----- ქ-----ას მიმართ გაცა მითითება, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ქ. ფოთში, კ-----ს ქუჩა №2--ში, ი----- ქ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობისას დარღვეულია სამშენებლო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობები. კერძოდ, შენობა-ნაგებობის სიგრძე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული 16.00 მეტრის ნაცვლად შეადგენს 21.48 მეტრს. დარღვეულია სამეზობლო მიჯნის ზონა, შენობა-ნაგებობა სამეზობლო საზღვრებიდან 3 მეტრზე ნაკლები მანძილითაა დაშორებული, უკანა მხრიდან - 0.90 მეტრით. საპირფარეშო აგებულია მიჯნის ზონაში, ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით. ასევე მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი უნებართვო შენობა-ნაგებობა. ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №ბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმებულია საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი, თუმცა ი----- ქ-----ამ შენობა-ნაგებობას შეუცვალა ფუნქცია და საოფისე შენობის ნაცვლად მოწყობილია ავტომანქანების სახელოსნო. შენობა-ნაგებობები მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში.

დადგენილია, რომ ი----- ქ-----ას დარღვევის გამოსწორებისათვის, კერძოდ, უნებართვო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟისა და ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის №ბ--.4----- ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად მშენებლობის განხორციელებისათვის განესაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. ა(ა)იპ "ქ-----ის" მიერ, 2023 წლის 02 ოქტომბერს, შედგა N2-- შემოწმების აქტი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ი----- ქ-----ამ მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები არ შეასრულა და დარღვევა არ არის გამოსწორებული. ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13

ოქტომბრის დადგენილებით, ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქუჩა N2--ში (ს/კ 0-0-1-0--) სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული უნებართვო მშენებლობისათვის, ი----- ქ-----ა ცნობილ იქნა სამშენებლო სამართალდამრღვევად და საქართველოს კანონის "სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 131-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ბ" პუნქტის შესაბამისად, დაჯარიმდა 8000 ლარით. ი----- ქ-----ას დაევალა კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული 3 (სამი) შენობა-ნაგებობისა და 1 (ერთი) მშენებარე ობიექტის დემონტაჟი.

დადგენილია, რომ 2023 წლის 26 ოქტომბერს, ი----- ქ-----ამ მიმართა ქალაქ ფ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით და მოითხოვა ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13 ოქტომბრის დადგენილების გაუქმება. ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის Nბ--.4----- ბრძანებით, ი----- ქ-----ას ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ამდენად, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებით, დასტურდება მოსარჩელის მხრიდან მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სადავო მშენებლობის განხორციელების ფაქტი. ამასთან, საგულისხმოა, რომ უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების მის მიერ წარმოების, მითითების და შემოწმების აქტების ჩაბარების, ასევე, მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობის ფაქტი, მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია.

7.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ ქალაქ ფოთში, პ-----ს ქუჩა №2--ში, მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობისას დარღვეულია სამშენებლო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობები. კერძოდ, შენობა-ნაგებობის სიგრძე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული 16.00 მეტრის ნაცვლად შეადგენს 21.48 მეტრს. დარღვეულია სამეზობლო მიჯნის ზონა, შენობა-ნაგებობა სამეზობლო საზღვრებიდან 3 მეტრზე ნაკლები მანძილითაა დაშორებული, უკანა მხრიდან - 0.90 მეტრით. საპირფარეშო აგებულია მიჯნის ზონაში, ცალკე შენობა-ნაგებობის სახით. ასევე, მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი უნებართვო შენობა-ნაგებობა. ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის Nბ--.4-----

ბრძანებით შეთანხმებულია საოფისე შენობის არქიტექტურული პროექტი, თუმცა ი-----
- ქ-----ამ შენობა-ნაგებობას შეუცვალა ფუნქცია და საოფისე შენობის ნაცვლად
მოწყობილია ავტომანქანების სახელოსნო. ამასთან, შენობა-ნაგებობები მდებარეობს
კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში. აღნიშნული დარღვევები მოსარჩელეს
სადავოდ არ გაუხდია, იგი გასაჩივრებული დადგენილებისა და ბრძანების ბათილად
ცნობის საფუძველად უთითებს იმ გარემოებებს, რომ 2023 წლის 11 მაისის მითითებაში არ
იყო ნახსენები უნებართვო მშენებლობასთან დაკავშირებით და აღნიშნულზე მითითებას
შეიცავდა მხოლოდ 2023 წლის 30 აგვისტოს მითითება. ასევე, სასამართლო სხდომაზე
მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქალაქ ფ-----იამ არ შეუწყო მას ხელი,
რომ მისცემოდა დამატებითი ვადა დარღვევების აღმოსაფხვრელად და ახალი უნებართვის
მოსაპოვებლად.

სასამართლოს მოსაზრებით, მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ა(ა)იპ "ქ-----
-----ის" 2023 წლის 11 მაისის მითითება არ შეიცავდა უნებართვო მშენებლობასთან
დაკავშირებით გასატარებელ ღონისძიებებს და მოსარჩელეს ადმინისტრაციული ორგანოს
მიერ, როგორც თვითონ განმარტავს, არ მიეცა დამატებითი დრო სადავო საკითხების
მოსაწესრიგებლად, არ წარმოადგენს სადავო ა(ა)იპ "ქ-----
ის" 2023 წლის 13 ოქტომბრის დადგენილების ბათილად ცნობის საფუძველს. ის ფაქტი,
რომ მხარეს აქვს ინტერესი მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განათავსოს
ავტომანქანების სახელოსნო, უნებართვო შენობის კანონიერად მიჩნევის საფუძველი არ
არის. მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომელიც
დაადასტურებდა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-
ნაგებობების ქალაქ ფ-----ის 2022 წლის 16 ნოემბრის ბრძანებით
შეთანხმებულ საოფისე შენობის არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობას. საქმეში
არსებული მასალებით დადასტურებული არ არის ი----- ქ-----ას მიერ კონკრეტული
შენობა-ნაგებობების მშენებლობის კანონიერება. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ სასამართლო
სხდომაზე, მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე, სპეციალისტის სახით
დაკითხულმა პირებმა გ-----მ და ი-----ამ განმარტეს სამომავლოდ თუ
როგორ შეიძლება პრობლემის აღმოფხვრა სადავო მშენებლობასთან დაკავშირებით და
მათი სასამართლოში გაჟღერებული განმარტებები სასამართლოს მიერ ვერ განიხილება
სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების ქრილში.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების
ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მართებულად მიიჩნევს
ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანოს გადაწყვეტილებას მოსარჩელის
დაჯარიმებისა და უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების დემონტაჟის დავალების
თაობაზე. შესაბამისად, ა(ა)იპ "ქ-----ის" 2023 წლის 13
ოქტომბრის №დ-3-4----- დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე
კანონიერია. მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 20--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის №.42.4----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ი----- ქ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობს ქალაქ ფ-----ის მოადგილის 2023 წლის 09 ნოემბრის №.42.4----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სასამართლო დამატებით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ფ-----იაში ჩატარებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება.

7.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის

პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. მოპასუხეთა მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს. მოსარჩელემ ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამ პირობებში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამდენად, ი----- ქ-----ას სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ვინაიდან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საკითხის შესახებ დებულებებს არ შეიცავს სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლით, რომლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ, რომელიც უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

9.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე 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, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ

შეთანხმდებიან.

მოცემულ საქმეზე, სარჩელის უზურნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-17, მე-19, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 2-3-2-4-ე, 2-8-2-9, 364-ე, 367-ე, 368-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი----- ქ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით 14 დღის ვადაში, მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის №32) ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №3).

მოსამართლე

ეკატერინე მალრაძე