საქმე №3ბ/1453-19
N330310119002963526

00011247156282228

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

09 ივლისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ხატია არდაზიშვილი

კერძო საჩივრის ავტორი (მესამე პირი) - შპს ,,მეტრა დეველოპმენტი''

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელეები) - ზურაბ ქილიფთარი, იოსებ ნიბლაძე, ირაკლი ტიკარაძე, ნატალია გრძელიშვილი, ემილი ჩენონი

თავდაპირველი მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 მაისის განჩინება

საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული განჩინების დასკვნებზე მითითება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 მაისის განჩინებით ზურაბ ქილიფთარის, იოსებ ნიბლაძის, ირაკლი ტიკარაძის, ნატალია გრძელიშვილის, ემილი ჩენონის (წარმომადგენელი გენადი ზარანდია, ოთარ ნარჩემაშვილი) შუამდგომლობა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების თაობაზე დაკმაყოფილდა; შეჩერდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანების მოქმედება, მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულებამდე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინება ემყარება შემდეგ გარემოებებსა და სამართლებრივ დასკვნებს:

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელის მიღება სასამართლოში აჩერებს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედებას. ამავე ნორმის მეორე ნაწილი განსაზღვრავს იმ შემთხვევათა ჩამონათვალს, როდესაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ აქტი ავტომატურად არ ჩერდება და აქტის შეჩერება ხდება მხარის მოთხოვნით და მხოლოდ სასამართლოს დასაბუთებული განჩინების საფუძველზე. კერძოდ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოქმედება არ შეჩერდება, თუ ა) ეს დაკავშირებულია სახელმწიფო ან ადგილობრივი გადასახადების, მოსაკრებლების ან სხვა გადასახდელების გადახდასთან; ბ) აღსრულების გადადება გამოიწვევს მნიშვნელოვან მატერიალურ ზიანს, ან მნიშვნელოვან საფრთხეს შეუქმნის საზოგადოებრივ წესრიგს ან უსაფრთხოებას; გ) იგი გამოცემულია შესაბამისი კანონის საფუძველზე გამოცხადებული საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის დროს; დ) ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულია წერილობითი დასაბუთებული გადაწყვეტილება დაუყოვნებელი აღსრულების შესახებ თუ არსებობს გადაუდებელი აღსრულების აუცილებლობა; ე) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აღსრულებულია ან იგი წარმოადგენს აღმჭურველ აქტს და მისი შეჩერება მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებს სხვა პირის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს; ვ) ეს გათვალისწინებულია კანონით.

სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანების თანახმად ირკვევა, რომ შეთანხმდა ქ. თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით (ნაკვეთი N1/88) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.08.001.088), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 14.03.2019-დან 14.03.2022წ-ის ჩათვლით. აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ განმარტა, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29.2 მუხლით განსაზღვრული ის გარემოებები(ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს), როდესაც სარჩელის წარმოებაში მიღებასთან ერთად არ ჩერდება გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ შემთხვევაში თუკი სახეზე არის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერება სარჩელის წარმოებაში მიღებით, ავტომატურ რეჟიმში არ ხდება, თუმცა ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მხარის მოთხოვნით, სასამართლოს შეუძლია შეაჩეროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედება ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის კანონიერების თაობაზე ან თუ მისი გადაუდებელი აღსრულება არსებით ზიანს აყენებს მხარეს ან შეუძლებელს გახდის მისი კანონიერი უფლების ან ინტერესის დაცვას. სასამართლო უფლებამოსილია განსაზღვროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედების შეჩერების ვადა.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმის ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს განმარტებით, იმისათვის რომ შეჩერდეს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედება აუცილებელია, რომ 1.არსებობდეს დასაბუთებული ეჭვი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების თაობაზე; 2. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გადაუდებელი აღსრულება არსებით ზიანს აყენებდეს მხარეს ან შეუძლებელს გახდიდეს მისი კანონიერი უფლების ან ინტერესის დაცვას. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლით გათვალისწინებული ინსტიტუტი წარმოადგენს მატერიალური კანონმდებლობით დაცული უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალური განხორციელების სწრაფ და ეფექტურ საპროცესო-სამართლებრივ გარანტიას. აღნიშნული ინსტიტუტის თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ უფლებათა დაცვის უზრუნველყოფა ატარებს წინასწარ და დროებით ხასიათს და ხორციელდება დარღვეული ან სადავო უფლების შესახებ სასამართლოს არსებითი მსჯელობისაგან დამოუკიდებლად. აღნიშნული საკითხის განხილვისას სასამართლო არ ახდენს მოთხოვნის მართლზომიერების შემოწმებას. აღნიშნული ღონისძიების გამოყენება ეფუძნება მხოლოდ სასამართლოს გონივრულ ვარაუდს, რომ მისი განუხორციელებლობა ხელს შეუშლის გადაწყვეტილების აღსრულებას, რაც ბუნებრივია, არ ნიშნავს იმას, რომ მსგავსი ვარაუდი საბოლოოდ გავლენას მოახდენს გადაწყვეტილების მიღებისა და გამოტანის პროცესზე.

მოცემულ შემთხვევაში შუამდგომლობის ავტორი მიუთითებს, რომ საპროექტო ტერიტორიის კომპლექსურად შესწავლის შედეგად, საკვლევ ტერიტორიაზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ექსპერტთა დასკვნით. ექსპერტთა განმარტებით საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე შეიმჩნევა დენადი ტიპის მეწყერული წარმონაქმნები, რომლებიც მშენებლობის შემთხვევაში კიდევ უფრო გააქტიურდება; დარღვეულია ფერდობის გეოდინამიკური წონასწორობა და მოსალოდნელია ქვათაცვენის განვითარება, რაც საფრთხეს უქმნის მოსახლეობისა და მცენარეების უსაფრთხოებას; არ არსებობს ტერიტორიის სრულყოფილი საინჟინრო-გეოლოგიური სეისმური და გეოფიზიკური კვლევა; არსებობს დიდი ალბათობა, რომ მშენებლობამ დააზიანოს მიმდებარე კორპუსები; მშენებლობამ შესაძლოა გამოიწვიოს მთლიანი ფერდობის დაცურება.

საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2018 წლის 27 დეკემბრის N71800090115 მიწერილობით დგინდება, რომ ნებართვის მფლობელის მიერ წარდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაცია არ იყო სრულყოფილი, რიგ შემთხვევაში არ შეიცავდა საჭირო მონაცემებს, რომლებიც აუცილებელია სამშენებლო დოკუმენტაციის სახანძრო უსაფრთხოების მარეგულირებელ ნორმებთან, ტექნიკურ რეგლამენტთან ან/და სტანდარტებთან შესაბამისობის თაობაზე სათანადო შეფასებისათვის. რიგ შემთვევაში კი სამშენებლო დოკუმენტაციაში დარღვეულია სახანძრო უსაფრთხოების სფეროში მოქმედი ტექნიკური რეგულირების დოკუმენტაციის მოთხოვნები.

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტს მომზადებული N21/677

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის თანახმად, შეფასდა ზ. საკანდელიძის ქუჩა N19.20.21, სახლების სამხრეთით მდებარე ხელოვნულად ფორმირებული გრავიტაციული უბანი და მისი მიმდებარე ტერიტორია. შედეგად დადგინდა, რომ გრავიტაციული მოვლენები საშიშროების რისკის შემცველია ხსენებულ ქუჩაზე მცხოვრები მოქალაქეებისათვის და ქუჩის მდგრადი ფუნქციონირების თვალსაზრისით. არსებული რისკის მომავალში ზრდის აღკვეთის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია გადაუდებელი დაცვითი ღონისძიების განხორციელება: ქუჩის გასწვრივ უნდა გაკეთდეს სამაგრი კედელი. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიასთან მიმართებით მითითებულია, რომ ადგილი აქვს ქვეთაცვენის და ჩამოშვავების პროცესების განვითარებას, რომელიც საშიშროებას უქმნის მიწის ნაკვეთის შემდგომ მდგრადობას და კიდევ ერთხელ ხაზგასმულია დამცავი კედლის აგების აუცილებლობა. გარდა ამისა, განმარტებულია, რომ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპექსის მშენებლობის შემთხვევაში საჭირო გახდება ფერდობის დამუშავება, აღნიშნული ქმედება კი შექმნის პირობებს მიმდებარე ტერიტორიისა და დასახლებული უბნის მდგრადობის დარღვევის თვალსაზრისით. ასევე უნდა განხორციელდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები, რომელშიც სხვა საკითხებთან ერთად შეფასებული იქნება არსებული ფერდობის მდგრადობა. აღნიშნული დასკვნის ანალიზიდან დგინდება, რომ ისედაც არამდგრადი საპროექტო ნაკვეთის პირობებში აუცილებელია აიგოს სამაგრი კედელი მთელი პერიმეტრის გასწვრივ, რის სანაცვლოდ არქიტექტურის სამსახურის მიერ სადავო აქტში გათვალისწინებული არაა საყრდენი კედლის მოწყობა, არამედ კლდოვანი მასის ჭრა მისასვლელი გზის უზრუნველსაყოფად, რაც პირდაპირ ეწინააღმდეგება გარემოს ეროვნული სააგენტოს იმპერატიულ მითითებებს, უგულებელყოფს მათ და საშიშროების წინაშე აყენებს ადგილობრივ მოსახლეობას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N16-011829247 წერილით ირკვევა, რომ განსახილველ ტერიტორიაზე (ს/კ N01.14.08.001.088) საპროექტო ტერიტორიის კავშირის ქალაქის ძირითადი მიზიდულობის ცენტრებისკენ მხოლოდ შეზღუდული გამტარუნარიანობის (ქუჩის სიგანის, რელიეფის და გეომეტრიული პარამეტრების ერთობლიობა) მქონე წყნეთის გზატკეცილი-თითო ზოლით თითო მიმართულებით უზრუნველყოფს. აღნიშნული გზატკეცილი და მისი მიმდებარე ძირითადი კვანძები, განსაკუთრებით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე მონაკვეთში, ამჟამად უკვე გადატვირთულია ინტენსიური სატრანსპორტო მოძრაობით. გარდა ამისა, ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი ავტობუსის სატრანზიტო დერეფნის(მაღალი მოცულობისა და სიხშირის კარგად შეკავშირებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტი) მოწყობა, რაც წყნეთის გზატკეცილის რელიეფის მახასიათებლისა და გეომეტრიიდან გამომდინარე პერსპექტივაშიც შეზღუდულია. ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამატებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზურაბ ქილიფთარის, იოსებ ნიბლაძის, ირაკლი ტიკარაძის, ნატალია გრძელიშვილის, ემილი ჩენონის მიერ შუამდგომლობაში მითითებული გარემოებები დასაბუთებული ეჭვის სახით შეიცავს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეუჩერებლობით განმცხადებლების უფლების რეალიზაციის მნიშვნელოვნად გართულების და მათი კანონიერი უფლების და ინტერესის დაცვის შეუძლებლობის თაობაზე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ მითითებას, რაც მისი დაკმაყოფილების

სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, ზურაბ ქილიფთარის, იოსებ ნიბლაძის, ირაკლი ტიკარაძის, ნატალია გრძელიშვილის, ემილი ჩენოწის (წარმომადგენელი გენადი ზარანდია, ოთარ ნარჩემაშვილი) შუამდგომლობა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანების მოქმედების შეჩერების თაობაზე, დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 მაისის განჩინებაზე კერძო საჩივარი წარმოადგინა მესამე პირმა - შპს „მეტრა დეველოპმენტმა“.

კერძო საჩივრის მოტივები:

კერძო საჩივრის ავტორის მოსაზრებით, გასაჩივრებული განჩინება დაუსაბუთებელია, არ გამომდინარეობს საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან და უნდა გაუქმდეს.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის უფროსის 2004 წლის 30 აგვისტოს ბრძანებით დამტკიცდა თბილისში, ვაკე საბურთალოს რაიონში ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანება. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის უფროსის 2004 წლის 30 აგვისტოს ბრძანების საფუძველზე, თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 28 ივნისის N20/512 ბრძანებით შეთანხმდა შპს „იბერია უძრავი ქონების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქგეგმარებითი პროექტი და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა, ხოლო იმავე სამსახურის 2006 წლის 05 მაისის N79 ბრძანებით შეთანხმდა შპს „იბერია უძრავი ქონების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც, დღეისათვის N01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულ იქნა სამი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 15 აგვისტოს N20.03.393 დადგენილებით გადაწყვეტილება იქნა მიღებული თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 28 ივნისის N20/512 ბრძანებით შეთანხმებული შპს „იბერია უძრავი ქონების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შიდაკვარტალური გზების მოწყობაზე, ხოლო ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 04 სექტემბრის N6/574 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა შიდაკვარტალური გზების მოწყობაზე. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 07 სექტემბრის N19.01.627 დადგენილებით დამტკიცდა თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 28 ივნისის N20/512 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 26 მარტის N01/578 ბრძანებით შეთანხმდა თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 28 ივნისის N20/512 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული ვერსია, რომლის მიხედვითაც, დღეისათვის 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეიცვალა გეგმარება

და გათვალისწინებულ იქნა სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა (N18,19,20 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 3700 კვ.მ, ხოლო საპროექტო შენობების კ2-ის საანგარიშო ფართობი - 5550 კვ.მ.). ქალაქ თბილისის მერის 2010 წლის 29 ივნისის N2776 განკარგულებით დამტკიცდა შპს „იბერია უძრავი ქონების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 08 ივლისის N1756 განკარგულებით დამტკიცდა შპს „იბერია უძრავი ქონების“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც, დღეისათვის 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეცვლილ იქნა გეგმარება და გათვალისწინებულ იქნა სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა (N18,19,20 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 3700 კვ.მ, საპროექტო განაშენიანების ფართობი 2500 კვ.მ., ხოლო კ1=0,4 და კ2=1,5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 სექტემბრის N335 განკარგულებით დამტკიცდა უკვე შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც, დღეისათვის 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეცვლილ იქნა გეგმარება და გათვალისწინებულ იქნა სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა (N18,19,20 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 3700 კვ.მ, საპროექტო განაშენიანების ფართობი 2500 კვ.მ., ხოლო კ1=0,4 და კ2=2,0). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N412 განკარგულებით დამტკიცდა უკვე შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც, დღეისათვის 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეცვლილ იქნა გეგმარება და გათვალისწინებულ იქნა სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა (N18,19,20 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 3700 კვ.მ, საპროექტო განაშენიანების ფართობი 2500 კვ.მ., ხოლო კ1=0,4 და კ2=2,0). 2015 წლის 12 აგვისტოს გაფორმდა შეთანხმება უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული უფლებების გადაცემის შესახებ, ერთის მხრივ შპს „MG capital“-ს (ს/ნ 205188447), ხოლო მეორეს მხრივ, შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ (ს/ნ 404982033) და შპს „ANS“-ს (ს/ნ 405021480) და შპს „მეტრა ფროფერთის“ (ს/ნ 405029231) შორის. მითითებული შეთანხმების თანახმად, შპს „MG capital“-ი (ს/ნ 205188447) წარმოადგენდა წლების განმავლობაში შეჩერებული მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის „იბერია ჰილზის“ (შპს „იბერია უძრავი ქონების“ ასაშენებელი გრგ) სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელს და მშენებლობის ნებართვების მფლობელს და ყველა უფლება მას, როგორც დამკვეთს, რაც გააჩნდა გადასცა შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ (ს/ნ 404982033) და შპს „ANS“-ს (ს/ნ 405021480) და შპს „მეტრა ფროფერთის“ (ს/ნ 405029231), ანუ დამკვეთის უფლებამოსილებები გადაეცა ზემოაღნიშნულ სუბიექტებს, რომლებმაც განახორციელეს პროექტის რეაბილიტაცია და წლების განმავლობაში შეჩერებული მშენებლობის დასრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენდა შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ მაქსიმალურად დაჩქარებულ ვადებში მოეხდინა მშენებარე შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღება, რათა მოეხდინა მის მიერ შეძენილი ქონებების რეალიზაცია და მიღებული თანხებით რეაბილიტაციის პროექტის დროულად დასრულება. ამ ხელშეკრულებით შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ არ უკისრია შპს „იბერია უძრავი ქონების“ და შპს „MG capital”-ის კლიენტების წინაშე რაიმე ვალდებულება. 2014 წლის 31 იანვარს შპს „MG capital“-ს (ს/ნ 205188447), შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ (ს/ნ 404982033) და შპს „იბერია უძრავ ქონებას“ (ს/ნ 205038546) შორის გაფორმდა ურთიერთგაგების მემორანდუმი. გამომდინარე იქიდან რომ, შპს „იბერია უძრავ ქონებას“ (ს/ნ 205038546) აღარ გააჩნდა ფულადი სახსრები „იბერია

ჰილზის“ დასასრულებლად (თუმცა მას ჰქონდა აღებული ვალდებულებები კრედიტორების (ბინების მყიდველების) მიმართ), ხოლო „MG capital“-ს (ს/ნ 205188447) გააჩნდა მშენებარე უძრავი ნივთები საკუთრებაში, შპს „მეტრა დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 404982033) იკისრა ვალდებულება ამავე მემორანდუმის დანართში მითითებული უძრავი ნივთები მიეღო საკუთრებაში და საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ გადაეხადა ნასყიდობის ფასი „MG capital”-სათვის, წლების განმავლობაში შეჩერებული მშენებლობის დასრულებისა და კრედიტორების (მათ შორის წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელეები) დაკმაყოფილების მიზნით. შპს „MG capital“-ს (ს/ნ205188447), შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ (ს/ნ 404982033) და შპს „იბერია უძრავ ქონებას“ (ს/ნ 205038546) შორის გაფორმდა რამდენიმე გარიგება, რომელთა თანახმადაც, შპს „იბერია უძრავი ქონებამ“ (ს/ნ 205038546) შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ (ს/ნ 404982033) საკუთრებაში გადასცა მათ შორის 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთი). აღნიშნული გარიგებების შესაბამისად, შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ მიერ ნასყიდობის ფასის სახით გადახდილი თანხა ასევე სრულად უნდა მოხმარებოდა შეჩერებული პროექტის „იბერია ჰილზის“ დასრულებას.

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ იქამდე, სანამ შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ (ს/ნ 404982033) საკუთრებაში გადაეცემოდა 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთი), სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 26 მარტის N01/578 ბრძანებით უკვე შეთანხმებული იყო თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 28 ივნისის N20/512 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული ვერსია, რომლის მიხედვითაც, დღეისათვის 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეცვლილ იქნა გეგმარება და გათვალისწინებული იყო სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა (N18,19,20 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 3700 კვ.მ., საპროექტო შენობების კ2-ის საანგარიშო ფართობი - 5550 კვ.მ.), ანუ შპს „მეტრა დეველოპმენტი“ (ს/ნ 404982033) წარმოადგენს უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს, მან ქონება და მასზე არსებული ყველა უფლება შეიძინა იმ კონდიციაში, რაც არსებობდა მისი შეძენის დროს და იმ ბიზნეს გათვლით, რაც მინიმუმ სჭირდებოდა წლების განმავლობაში შეჩერებული მშენებლობის გაგრძელებას და კრედიტორების - ბინის მესაკუთრეების დაკმაყოფილებას (მათ შორის, წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელეები). ცალკეული საპროექტო ტერიტორიიდან გზის მოპირდაპირედ მცხოვრები მოქალაქეები (მათ შორის ის მოქალაქეები, რომლებიც წლების განმავლობაში ელოდნენ საკუთარი ბინების დასრულებას ან/და რომლებმაც ბინები შეიძინეს იმ მოცემულობაში, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმით უკვე შეთანხმებული იყო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა), ცდილობენ კომპანიის დაშანტაჟებას, მადისკრედიტირებელი კამპანიის გამართვას და უსაფუძვლო სარჩელებით სასამართლოსათვის მომართვას, რომლის მიზანია არა სასარჩელო მოთხოვნების ფორმულირება და მათი დასაბუთება, არამედ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მოთხოვნა, რომლის მიზანიც იქნება სასამართლო განხილვის პერიოდში მშენებლობის შეჩერება, პროექტის დაყადაღება ან სხვა ისეთი მოქმედება, რომელიც მიმართული იქნება კომპანიის ჯერ საბოტაჟისაკენ, ხოლო შემდეგში შანტაჟისაკენ. კერძო საჩივარი მიზნად ისახავს სწორედ ცალმხრივი, არასრულყოფილი სურათის დახატვით განსხვავებული რეალობების წარმოსახვის თავიდან აცილებას.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, საქმეზე უტყუარად დადგენილი ფაქტობრივი

გარემოებებით ცალსახად იკვეთება, რომ სადავო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2019წ. N4415185 ბრძანებით შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.14.08.001.088) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი შეთანხმებულია თავის მხრივ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N412 განკარგულებით დამტკიცებული უკვე შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის საფუძველზე. აღნიშნულთან მიმართებაში, გამოსაყოფია 2 უმნიშვნელოვანესი გარემოება: ა) მოსარჩელე ემილი ჩენონმა საკუთრება შეიძინა 2018 წლის 09 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე; ბ) მოსარჩელე იოსებ ნიბლაძემ საკუთრება შეიძინა 2017 წლის 16 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე; გ) მოსარჩელე ნატალია გრძელიშვილმა საკუთრება შეიძინა 2017 წლის 25
დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. სამივე მოსარჩელე იდენტურად, ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით აცხადებს, რომ იცნობს არსებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმას და თანახმაა, გამყიდველმა შპს „მეტრა დეველოპმენტმა“ მოახდინოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ნებისმიერი პარამეტრით, სრული და შეუზღუდავი შეხედულებით. ანუ, მოსარჩელეებმა, ჯერ ერთი, მათი საკუთრებები (რის გამოც ისინი მიიჩნევიან წინამდებარე სარჩელის დაინტერესებულ სუბიექტებად) შეიძინეს მას შემდეგ, რაც უკვე შეთანხმებული იყო 2016 წლის 20 დეკემბრის N412 განკარგულებით დამტკიცებული უკვე შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და მათ არავითარი იურიდიული ინტერესი არ გააჩნიათ საკუთრების შეძენამდე განხორციელებული სამართლებრივი მოქმედებების გაპროტესტების კუთხით და მეორე: ნასყიდობის კონტრაქტებით, მათ თანხმობა განაცხადეს ყველანაირ კორექტირებაზე, ანუ მოსარჩელეებმა მიიღეს ის მოცემულობა, რაც არსებობდა მათ მიერ ბინების შეძენამდე და მომავალშიც, შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ სრული თავისუფლება მისცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების კუთხით. აღსანიშნავია, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი (რასაც მოსარჩელეები აპროტესტებენ) მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მოცულობებიდან მომდინარობს და მარტივია, ვინაიდან გრგ-ზე განაცხადეს თანხმობა, მათ ავტომატურად განაცხადეს თანხმობა ამ გრგ-ს საფუძველზე შესათანხმებელ/შეთანხმებულ პროექტზე.

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29.3 მუხლის თანახმად, მხარის მოთხოვნით, სასამართლოს შეუძლია შეაჩეროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედება ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების თაობაზე ან თუ მისი გადაუდებელი აღსრულება არსებით ზიანს აყენებს მხარეს ან შეუძლებელს გახდის მისი კანონიერი უფლების ან ინტერესის დაცვას. წინამდებარე საქმეში სახეზე არ გვაქვს მითითებული მუხლით დადგენილი არცერთი წინაპირობა: არ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი გასაჩივრებული აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით და არ არსებობს მოსარჩელეებისათვის რაიმე ზიანის მიყენების საფრთხე. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის

გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანია სარჩელზე მომავალში მისაღები გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება. იმისთვის, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება იქნეს გამოყენებული, უნდა არსებობდეს კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები, კერძოდ, განცხადებაში უნდა მიეთითოს იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა გამო უზრუნველყოფის ღონისძიებების მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და ასევე მითითებული უნდა იყოს უზრუნველყოფის იმ ღონისძიებებზე, რომელთა გატარებაც განმცხადებელს მიზანშეწონილად და გამართლებულად მიაჩნია. ხელმძღვანელობს სამართლებრივი დასკვნით, რომ შესაძლოა სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს. განსახილველ შემთხვევაში სარჩელში მითითებული გარემოებები და თანდართული მტკიცებულებები (წინამდებარე საჩივარში მითითებული გარემოებების და მტკიცებულებების ერთობლიობის გათვალისწინებით) არათუ სარჩელის დაკმაყოფილების ვარაუდს ჰქმნის, არამედ პირიქით, ადასტურებს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არაარგუმენტირებულია და მისი მიზანი მხოლოდ ხელის შეშლაა. გაურკვეველია, რატომ უნდა იყოს სასამართლოს შემაჯამებული გადაწყვეტილების გამოტანამდე სადავო აქტის მოქმედება შეჩერებული, იმ პირობებში, როდესაც კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი და საექსპერტო დასკვნა, რაც წარმოადგენს პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველს, შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ მიერ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში სრულად და ამომწურავად არის წარდგენილი.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოში უკვე მიმდინარეობს მხარეთა შორის სხვა დავა (საქმე N3/3496-18, მოსამართლე ანა ჩხეტია). აღნიშნულ საქმეში გაერთიანდა ორი საქმე: N3/3496-18 და ამავე კოლეგიის წარმოებაში არსებული N3/3412–18. 2018 წლის 14 ივნისს მოსარჩელეებმა შუამდგომლობით მიმართეს სასამართლოს და მოითხოვეს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29.3 მუხლის შესაბამისად გასაჩივრებული აქტების მოქმედების შეჩერება, რაზეც, უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო, უარი ეთქვათ. საქმეების გაერთიანების შემდეგ, მოსარჩელეებმა, რომლებიც ბოროტად იყენებენ თავიან საპროცესო უფლებებს, იდენტური შუამდგომლობით მიმართეს სასამართლოს და კვლავ მოითხოვეს აქტების მოქმედების შეჩერება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 18 იანვრის განჩინებით დადგინდა, რომ „ზურაბ ქილიფთარის, იოსებ ნიბლაძის, ირაკლი ტიკარაძის, მამუკა სულაქველიძის, გიორგი ჯაფარიძის, ნატალია გრძელიშვილის, ანეტა დემურიშვილის, ირინა აბაშიძის, ემილი ჩენონისა და ნანა ეხვაიას წარმომადგენლის გენადი ზარანდიას შუამდგომლობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მოქმედების შეჩერების თაობაზე დარჩეს განუხილველი“, ვინაიდან „მოცემულ შემთხვევაში ირკვევა, რომ განსახილველი შუამდგომლობის იდენტურ შუამდგომლობაზე იმსჯელა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ და 2018 წლის 14 ივნისის განჩინებით არ დააკმაყოფილა იგი (N3/3412-18 საქმის ტომი 1, ს.ფ. 304-310).“ განჩინება თბილისის სააპელაციო სასამართლოშიც გასაჩივრდა, თუმცა საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, წინამდებარე საქმეშიც, მოსარჩელეები აგრძელებენ

უფლების ბოროტად გამოყენებას და შპს „მეტრა დეველოპმენტისათვის“ ზიანის მიმყენებელი შუამდგომლობების დაყენებას. მოსარჩელეები პირად საუბრებში პირდაპირ ადასტურებენ, რომ მათ მიზანს მშენებლობის საბოლოო პრევენცია არ წარმოადგენს, არამედ, მათ სურთ ისეთი გამოუსწორებელი ზიანი მიაყენონ კომპანიას, რომ მას აღარ დარჩეს პროექტების განხორციელების ფინანსური შესაძლებლობა. მეტიც, მოსარჩელეთა განზრახვის ილუსტრაციას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ წინამდებარე საქმეში მიღებული განჩინება წარადგინეს თბილისის არქიტექტურის სამსახურში და ითხოვენ დანარჩენი 2 სახლის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის შეჩერებას, იმ დასაბუთებით, რომ თითქოს თბილისის საქალაქო სასამართლომ მშენებლობები უკვე უკანონოდ მიიჩნია. მნიშვნელოვანია, აღინიშნოს, რომ პროექტის შეთანხმების დროს შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი და ისეთი დოკუმენტებიც, რომელთა წარდგენას კანონმდებლობა პირდაპირ არ ითვალისწინებს, კერძოდ: სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ მიერ წარდგენილ იქნა შპს „გეოინჟკომპლექსის“ მიერ შექმნილი საპროექტო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის პირობები, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო ტერიტორია საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, არ აღინიშნება მეწყერი, კარსტი, შვავი ან ჯდომადი გრუნტები. ექსპერტს დამატებით გაცემული აქვს რეკომენდაციები მიწისქვეშა წყლებისთვის მიმართულების მიცემის ასაშენებელი შენობის საძირკვლის მოწყობის მიმართულებით. თავის მხრივ, მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილია არასამთავრობო ორგანიზაციის მიერ ჩატარებული დასკვნა საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობის მიზანშეწონილობის შესახებ, რომელიც მრავალმხრივი მიმართულებისაა. დასკვნიდან იკვეთება, რომ სპეციალისტმა იცის ყველა სფერო: ურბანისტიკაც, ეკოლოგიაც, ქალაქთმშენებლობაც, გეოლოგიაც, არქიტექტურული გეგმარებითი საკითხებიც და ყველაზე საინტერესო საკითხები ისინია, რომ მაგალითად, გელოგიური მიმართულებით არანაირი გრუნტის და ქანების კვლევა არ ჩატარებულა (იგულისხმება საპროექტო ტერიტორიის გაბურღვა) და მეორე დასკვნა, რომელიც მომზადებულია გარემოს დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ, მხოლოდ ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე, ყოველგვარი ტექნიკურ-ლაბორატორიული კვლევებისა და ანალიზის გარეშე (განსხვავებით კომპანიის დაკვეთით ჩატარებული გეოლოგიური კვლევისა) აცხადებს, რომ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი გეოლოგიური კვლევების საფუძველზე. ამდენად, დასკვნის ავტორი ექსპერტებისთვის არ იყო ცნობილი იმ ფაქტის შესახებ, რომ ამგვარი სრულყოფილი და მოქმედ ნორმებთან შესაბამისობაში არსებული გეოლოგიური კვლევა უკვე ჩატარებული იყო, რომელიც ასევე წარდგენილი იქნა ნებართვის მიღების პროცესში. სწორედ აღნიშნული გეოლოგიური კვლევა დაედო საფუძვლად შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტის მომზადებას. შესაბამისად, გარემოს დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე მომზადებულ დასკვნაში მითითებული რეკომენდაცია საყრდენი კედლის მოწყობის შესახებ, ატარებს მხოლოდ ზოგადი რეკომენდაციის ხასიათს და არა სიღრმისეული შესწავლისა და კვლევების შედეგად დაფიქსირებულ, კონსტრუქციული პროექტის ერთ-ერთ გადაწყვეტას.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, დამატებით სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგებზე საექსპერტო დასკვნა, სადაც მითითებულია, რომ შპს „გეოინჟკომპლექსის“ მიერ შექმნილი საპროექტო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო

გეოლოგიური კვლევის პირობები აკმაყოფილებს დაპროექტების პირობებს, მასში მითითებული რეკომენდაციების გათვალისწინებით. უმნიშვნელოვანესია, რომ შპს „გეოინჟკომპლექსის“ მიერ მომზადებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის პირობების ექსპერტიზა ასევე განხორციელდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროში, რომლის მიერ გაცემულ დასკვნაშიც მკაფიოდ ითქვა, რომ შპს „გეოინჟკომპლექსის“ მიერ შექმნილი საპროექტო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის პირობები პასუხობს საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებს და წესებს. ანუ, იმ პირობებში, როდესაც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება შეიძლება მხოლოდ მაშინ, თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, განსახილველ შემთხვევაში, არანაირი საფუძვლით აღარ რჩება ეს ვარაუდი. უსაფუძვლო და არარგუმენტირებული იქნება მიდგომა, საქმეში გვედოს დადებითი დოკუმენტი და მშენებლობა სასამართლო განხილვის პერიოდში შეჩერებული გვქონდეს მხოლოდ იმის გასარკვევად, რომ ეს დოკუმენტია ნამდვილია. ამ მიმართულებით, შეჯამების სახით უნდა ითქვას, რომ ნებისმიერი დავის არსი მდგომარეობს ჭეშმარიტების დადგენაში და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებაში. მოსარჩელემ, რა თქმა უნდა, სარჩელის წარდგენის ეტაპზე მოიტანა მხოლოდ მისი დაკვეთით შექმნილი აბსურდული დოკუმენტები, მხოლოდ ერთი მიზნით: როგორმე შეეჩერებინა მშენებლობა, მაშინ, როდესაც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება შეიძლება მხოლოდ მაშინ, თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას. კერძო საჩივარზე წარმოდგენილი დოკუმენტები ადასტურებს, რომ შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა არამხოლოდ გეოლოგიის ექსპერტიზა (რასაც კანონმდებლობა ითვალისწინებს), არამედ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის პირობებიც (რასაც კანონმდებლობა არ ავალდებულებს დამკვეთს), ანუ, ისმის კითხვა: რატომ უნდა შეჩერებული მშენებლობა, მაშინ, როდესაც მარტივად დგინდება, რომ მოსარჩელეები უბრალოდ ცრუობენ და სასამართლოს შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანამდე, სადავო აქტის მოქმედების შეჩერება პირდაპირ და უშუალოდ შეუქცევადი ზიანის მიმყენებელია კომპანიისათვის.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობის კონსტრუქციული ნაწილის სისწორეზე საექსპერტო დასკვნა, რომლითაც დადებითი შეფასება აქვს მიცემული ასაშენებელი შენობის კონსტრუქციულ პროექტს. შესაბამისად, სწორედ განხორციელებული გეოლოგიური კვლევების საფუძველზე და შედეგების გათვალისწინებით მომზადებულ იქნა საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი, რომელსაც თავის მხრივ, ასევე ჩაუტარდა ესქპერტიზა და მიეცა დადებითი შეფასება. ამდენად, მოსარჩელეების უმთავრეს მიზანს წარმოადგენს სასამართლოს შემაჯამებული გადაწყვეტილების გამოტანამდე სადავო აქტის მოქმედების შეჩერება, რადგან კარგად იციან, რომ შპს „მეტრა დეველოპმენტისთვის“ აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს ერთადერთ მიმდინარე განსახორციელებელ პროექტს და მისი თუნდაც დავის დასრულებამდე გაჩერებით, რეალურად ჩერდება ყველა საოპერაციო პროცესი, რამაც შესაძლოა კომპანია მძიმე ფინანსურ კრიზისამდე და დახურვის პირამდე მიიყვანოს. მნიშვნელოვანია, რომ შპს „ბაზისი XXI“-ის შექმნილია დასკვნა საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე მშენებლობის ზეგავლენის არარსებობის შესახებ, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს მოსარჩელეთა პროტესტის აბსურდულობას და

მთავარ მიზანს - როგორმე ხელი შეუშალონ მშენებლობას.

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ დამატებით სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობის ინსოლაციის პროექტი (რისი პირდაპირი ვალდებულებაც დამკვეთს მოქმედი კანონმდებლობით არ გააჩნია).

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, რაც შეეხება სარჩელის ერთ-ერთ „ძირითად საფუძველს", რაც ასევე მითითებულია სასამართლო განჩინებაში: საქმე ეხება ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N16-011829247 წერილს. წინასწარ უნდა აღინიშნოს, რომ მოსარჩელეები უბრალოდ იტყუებიან და სასამართლო მიზანმიმართულად შეჰყავთ შეცდომაში, კერძოდ, მათთვის ძალიან კარგად არის ცნობილი, რომ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N16-011829247 წერილის ადრესატია შპს „მეტრა დეველოპმენტი", ხოლო მას შემდეგ, რაც პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური ჩაერთო ადმინისტრაციულ წარმოებაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მან არქიტექტურის სამსახურს მისწერა 2018 წლის 14 დეკემბრის N16-01183483310 წერილი, სადაც განმარტა, რომ მიზანშეწონილი იქნებოდა 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასაშენებელი სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მთლიანი ინტენსივობის შემცირება 20%-ით. ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურს ცალკე ერთი შენობის პროექტის შეთანხმება არ მიუჩნევია მიზანშეუწონლად, როგორც ამას მოსარჩელეები ამბობენ და მხოლოდ სამივე შენობის ინტენსივობათა საერთო ჯამის 20%-ით შემცირების რეკომენდაცია გასცა, ანუ, მარტივია: მოსარჩელეებს სარჩელზე რომ დაერთოთ ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N16-011829247 წერილიც და იგივე სამსახურის მიერ მომზადებული მომდევნო წერილიც, მაშინ სასამართლო დარწმუნდებოდა შპს „მეტრა დეველოპმენტის" და მეორეს მხრივ, არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილების სისწორეში, შესაბამისად, არ შეაჩერებდა ამ საფუძვლით აქტის მოქმედებას. უფრო მეტიც, შპს „მეტრა დეველოპმენტის" მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა შპს „თავისუფალი არქიტექტორების" გზის გამტარუნარიანობის შესახებ კვლევა, რომლითაც დადებითი შეფასება მიეცა საპროექტო შენობას ტრანსპორტის კუთხით და ამის შემდგომ შეთანხმდა კიდეც ტრანსპორტის სამსახურთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან საპროექტო ობიექტამდე მისასვლელი გზის სქემა. ანუ, იმ პირობებში, როდესაც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება შეიძლება მხოლოდ მაშინ, თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, განსახილველ შემთხვევაში, არანაირი საფუძვლით აღარ რჩება ეს ვარაუდი. უსაფუძვლო და არარგუმენტირებული იქნება მიდგომა, საქმეში წარმოდგენილი იყოს დადებითი დოკუმენტი და მშენებლობა სასამართლო განხილვის პერიოდში შეჩერებული იყოს მხოლოდ იმის გასარკვევად, რომ ეს დოკუმენტი ნამდვილია.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, რაც შეეხება გამწვანებას და დენდროლოგიურ საკითხებს: სარჩელში და იმავე „უნიკალური კავკასიის" დასკვნაში აღწერილია, თითქოს ბუნება ნადგურდება, მაშინ, როდესაც პროექტის შეთანხმების დროს წარდგენილი დენდროლოგიური ტაქსაციით ტერიტორიაზე ძირითადად ველურად გაზრდილი ბუჩქებია და თავის მხრივ, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 21 დეკემბრის N18-

01183553562 წერილით ცალსახად დგინდება, რომ ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების მხოლოდ 1,8% იჭრება, მაშინ როდესაც კანონმდებლობა 25%-ის მოჭრას მიიჩნევს დასაშვებად. ამასთანავე, წერილითვე ნათლად ჩანს, რომ უნდა გაიკაფოს 70 ბუჩქი და იჭრება მხოლოდ 2 ხემყრალა და 1 ჭერამი, რომლის მოჭრასაც ცალკე ნებართვა არ სჭირდება. ამასთან, მუხა უნდა გადაირგოს იმავე ტერიტორიაზე. იმავე გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 იანვრის N18-1183553562 წერილთ ცალსახად დგინდება, რომ დამკვეთის მიერ წარდგენილი დენდროლოგიური პროექტი კარგია და სამსახურმა შეითანხმა იგი.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, რაც შეეხება სარჩელის ერთ-ერთ „ძირითად საფუძველს“, რაც ასევე მითითებულია სასამართლო განჩინებაში (საქმე ეხება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2018 წლის 27 დეკემბრის N7180009015 წერილს), უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლი განსაზღვრავს სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობის და სასიცოცხლო მნიშვნელობის ობიექტებს, სადაც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მითითებული არ არის. განსახილველ შემთხვევაში, მარტივია, რომ სადავო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის N4415185 ბრძანებით შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა (საკადასტრო კოდი N01.14.08.001.088) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი, შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციის შენობა არ ექცევა „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულირების სფეროში და მას არ სჭირდება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან შეთანხმება. აქვე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული საფუძვლით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცხადების განხილვაზე უარის თქმა.

კერძო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ უსაფუძვლოა სარჩელის დაყრდნობა იმ დოკუმენტის არარსებობაზე, რაც კანონმდებლობით არ უნდა მიეტანა დამკვეთს არქიტექტურის სამსახურში, თუმცა, ამის მიუხედავად, წარმოადგენს იმავე საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 10.04.2019წ. NMLA 3 19 00915616 წერილს, რომლითაც 01.14.08.001.088 ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა დადებითად არის შეფასებული.

კერძო საჩივრის ავტორის მოსაზრებით, მნიშვნელოვანია, რას წარმოადგენს მოსარჩელეთა ნამდვილი იურიდიული ინტერესი და რას წარმოადგენს მათი რეალური მიზანი: ა) მოსარჩელე ემილი ჩენონმა საკუთრება შეიძინა 2018 წლის 19 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე; ბ) მოსარჩელე იოსებ ნიბლაძემ საკუთრება შეიძინა 2017 წლის 16 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე; გ) მოსარჩელე ნატალია გრძელიშვილმა საკუთრება შეიძინა 2017 წლის 25 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე; დ) მოსარჩელე ზურაბ ქილიფთარმა საკუთრება შეიძინა 2018 წლის 15 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე; ე) მოსარჩელე ირაკლი ტიკარაძემ საკუთრება შეიძინა 2010 წლის 14 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ანუ, მოსარჩელეებმა (იოსებ ნიბლაძე, ემილი ჩენონი, ნატალია გრძელიშვილი), ჯერ ერთი, მათი საკუთრებები (რის გამოც ისინი მიიჩნევიან წინამდებარე სარჩელის დაინტერესებულ

სუბიექტებად) შეიძინეს მას შემდეგ, რაც უკვე შეთანხმებული იყო 2016 წლის 20 დეკემბრის N412 განკარგულებით დამტკიცებული უკვე შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი და მათ არავითარი იურიდიული ინტერესი არ გააჩნიათ საკუთრების შეძენამდე განხორციელებული სამართლებრივი მოქმედებების გაპროტესტების კუთხით და მეორე: ნასყიდობის კონტრაქტებით თანხმობა განაცხადეს ყველანაირ კორექტირებაზე. ანუ, მოსარჩელეებმა მიიღეს ის მოცემულობა, რაც არსებობდა მათ მიერ ბინების შეძენამდე და მომავალშიც შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ სრული თავისუფლება მისცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების კუთხით. კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი (რასაც მოსარჩელეები აპროტესტებენ) მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მოცულობებიდან მომდინარეობს და მარტივია: ვინაიდან გრგ-ზე განაცხადეს თანხმობა, მათ ავტომატურად განაცხადეს თანხმობა ამ გრგ-ს საფუძველზე შესათანხმებელ/შეთანხმებულ პროექტზე. უპასუხისმგებლობა იქნება მიდგომა, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმით შეთანხმებული 20 შენობიდან, დავუშვათ აშენდა 8 და უკვე აშენებული შენობების მესაკუთრეებმა ხელი შეუშალონ დანარჩენი შენობების აშენებას. განაშენიანების რეგულირების გეგმის იდეა მდგომარეობს სწორედ დიდი ფართობის მქონე ტერიტორიის დაგეგმარებაში. ამ შემთხვევაშიც, სადავო აქტით შეთანხმებული საპროექტო შენობა-ნაგებობა სწორედ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გათვალისწინებულ ერთ-ერთ ნაგებობას წარმოადგენს, რაც თავიდანვე ძალიან კარგად იყო ცნობილი ყველა მოსარჩელისათვის.

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ მოსარჩელე ზურაბ ქილიფთარმა საკუთრება შეიძინა 2018 წლის 15 თებერვალს და მან ავტომატურად მიიღო ის მოცემულობა, რაც არსებობდა ამ პერიოდისთვის, კერძოდ, უკვე შეთანხმებული იყო 2016 წლის 20 დეკემბრის N412 განკარგულებით დამტკიცებული უკვე შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის საფუძველზეც გაიცა სადავო მშენებლობის ნებართვა. ამასთანავე, მოსარჩელე ირაკლი ტიკარაძემ საკუთრება შეიძინა 2010 წლის 04 ივნისს, შესაბამისად, მან ავტომატურად მიიღო ის მოცემულობა, რაც არსებობდა ამ პერიოდისთვის, კერძოდ, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 26 მარტის N01/578 ბრძანებით უკვე შეთანხმებული იყო თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 28 ივნისის N20/512 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული ვერსია, რომლის მიხედვითაც, 01.14.08.001.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეცვლილ იქნა გეგმარება და გათვალისწინებულ იქნა სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მოწყობა (N18,19,20 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 3700 კვ.მ, ხოლო საპროექტო შენობების კ2-ის საანგარიშო ფართობი - 5550 კვ.მ.). მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი (რასაც მოსარჩელეები აპროტესტებენ) მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მოცულობებიდან მომდინარეობს და მარტივია: ვინაიდან გრგ-ზე განაცხადეს თანხმობა, მათ ავტომატურად განაცხადეს თანხმობა ამ გრგ-ს საფუძველზე შესათანხმებელ/შეთანხმებულ პროექტზე.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა

გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიბის გამოყენების მიზანია სარჩელზე მომავალში მისაღები გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება. იმისთვის, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება იქნეს გამოყენებული, უნდა არსებობდეს კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები, კერძოდ, განცხადებაში უნდა მიეთითოს იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა გამო უზრუნველყოფის ღონისძიებების მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და ასევე მითითებული უნდა იყოს უზრუნველყოფის იმ ღონისძიებებზე, რომელთა გატარებაც განმცხადებელს მიზანშეწონილად და გამართლებულად მიაჩნია. სასამართლო ხელმძღვანელობს სამართლებრივი დასკვნით, რომ შესაძლოა სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს. განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული გარემოებები და თანდართული მტკიცებულებები (წინამდებარე საჩივარში მითითებული გარემოებების და მტკიცებულებების ერთობლიობის გათვალისწინებით) არათუ სარჩელის დაკმაყოფილების ვარაუდს ჰქმნის, არამედ პირიქით, ადასტურებს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არაარგუმენტირებულია და მისი მიზანი მხოლოდ პროცესების გაჭანურება და კომპანიის დაზიანებაა. დღეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „მეტრა დეველოპმენტი“, რომელიც წარმოადგენს დეველოპერულ კომპანიას და მისი ინტერესია რეაბილიტაციის პროექტის ბიზნეს მოდელის ფარგლებში ამ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. შპს „მეტრა დეველოპმენტს“ მიწის ნაკვეთში ასეულ ათასობით ლარი აქვს გადახდილი და სწორედ მისი დამსახურებაა შპს „იბერია უძრავი ქონებას“ და შპს „MG capital“-ის წლების განმავლობაში (8 წელი) შეჩერებული მშენებლობის დასრულება. მოსარჩელეების მოტივაცია უპასუხისმგებლოა: მათ მიიღეს დასრულებული შენობები წლების შემდეგ, შპს “მეტრა დეველოპმენტის“ ძალისხმევით და ფინანსებით და ახლა აღარ სურთ სხვა შენობებიც ააშენოს დეველოპერმა, მაშინ, როდესაც დეველოპერმა უკვე დაასრულა რეაბილიტაციის პროექტის წამგებიანი ნაწილი (18 სახლის მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება) და გადავიდა რეაბილიტაციის პროექტის იმ ეტაპზე, რომელმაც უნდა დააბალანსოს პროექტის წამგებიანი ნაწილი.

გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების დასაბუთება:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა, საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ კერძო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 მაისის განჩინება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი განჩინება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419.-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო საჩივრის თაობაზე განჩინება გამოაქვს ზემდგომ სასამართლოს, ხოლო ამ კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, კერძო საჩივრის ზემდგომ სასამართლოში განხილვა წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. ამავე კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას (განჩინებას) სააპელაციო საჩივრის (კერძო საჩივრის) ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სსსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. ამავე კოდექსის 394-ე მუხლის ,,ე“ პუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ სასამართლოს გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული.

გასაჩივრებული განჩინებით შეჩერებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანება, რომლითაც შეთანხმდა ქ. თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით (ნაკვეთი N1/88) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.08.001.088), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების დაცვის სამართლებრივი საშუალება - გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერება მიზნად ისახავს სასამართლო გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების აღმოფხვრას, სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნის რეალიზაციის უზრუნველყოფას. აღნიშნული მუხლის მეორე ნაწილში მოცემულია იმ შემთხვევათა ჩამონათვალი, როდესაც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედება არ შეჩერდება, მათ შორის, მითითებულია შემთხვევა, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ აქტს და მისი შეჩერება მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებს სხვა პირის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს (29.2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი). ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მხარის მოთხოვნით, სასამართლოს შეუძლია შეაჩეროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედება ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების თაობაზე ან თუ მისი გადაუდებელი აღსრულება არსებით ზიანს მიაყენებს მხარეს ან შეუძლებელს გახდის მისი კანონიერი უფლების ან ინტერესის დაცვას.

ამდენად, ასკ-ის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული გამონაკლისის არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის გამოყენება, რომლის ფარგლებშიც მხარემ უნდა ამტკიცოს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების გარეშე შეუძლებელი

გახდება ან მნიშვნელოვნად გართულდება დავის განხილვის სამართლებრივი შედეგის - გადაწყვეტილების აღსრულება.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 29.2 მუხლის ,,ე" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აღმჭურველი ხასიათის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლომ გასაჩივრებული 2019წლის 03 მაისის განჩინებით, მოსარჩელეთა შუამდგომლობის საფუძველზე, ასკ-ის 29.3 მუხლის გათვალისწინებით იმსჯელა აღნიშნული აქტის მოქმედების შეჩერების შესაძლებლობაზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეთა მითითება, სადავო აქტის აღსრულებით მათთვის არსებითი ზიანის მიყენებასა და ინტერესის სამომავლოდ დაცვის შეუძლებლობასთან დაკავშირებით, დასაბუთებული იყო, შესაბამისად, შუამდგომლობა დააკმაყოფილა და შეაჩერა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის N4415185 ბრძანების მოქმედება.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ასკ-ის 29-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების დროს, სასამართლო ვალდებულია, დაიცვას ბალანსი მხარეთა ინტერესებს შორის, ვინაიდან მოსარჩელის ინტერესს, აქტის შეჩერებით უზრუნველყოფილ იქნეს სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულება, უპირისპირდება მოპასუხის (მესამე პირის) ინტერესი - უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებით, დავის არსებითად გადაწყვეტამდე, მისი ინტერესები არ შეილახოს იმგვარად, რომ გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში, შეუძლებელი არ გახდეს დარღვეული უფლებების აღდგენა.

სააპელაციო პალატა საყურადღებოდ მიიჩნევს, რომ კერძო საჩივრის ავტორის მიერ საქმეზე წარმოდგენილია მტკიცებულებები, რომლებიც წარდგენილი იყო ადმინისტრაციულ ორგანოში, სადავო ბრძანების გამოცემასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოებისას, კერძოდ: 2018 წელს შედგენილი, შპს „გეოინჟკომპლექსის" მიერ გაცემული, თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით (ს/კ N01.14.08.001.088) მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (სახლი18,19,20) მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, არ აღინიშნება მეწყერი, კარსტი, შვავი ან ჯდომადი გრუნტები. ექსპერტს დამატებით გაცემული აქვს რეკომენდაციები მიწისქვეშა წყლებისთვის მიმართულების მიცემის ასაშენებელი შენობის საძირკვლის მოწყობის მიმართულებით. ამასთანავე, ინჟინერ-გეოლოგის - მ. სამხარაძის მიერ, თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით (ს/კN01.14.08.001.088) მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (სახლი18,19,20) მშენებლობისათვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე, 2018 წლის ოქტომბერში ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგებზე შედგენილი ექსპერტიზის დასკვნით მიჩნეულია, რომ ექსპერტიზაზე წარდგენილი ანგარიში აკმაყოფილებს დაპროექტების მოთხოვნებს და მითითებულ მისამართზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე ჩატარებულ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგებს ეძლევა დადებითი დასკვნა (ს/ფ 22-37 ტომი 3). დადგენილია, რომ წარმოების დროს ასევე წარდგენილი იყო 18.12.18წ. შპს „თავისუფალი არქიტექტორების" მიერ შედგენილი გზის გამტარუნარიანობის შეფასების კვლევა, დაკავშირებული თბილისში,

ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით (ნაკვეთი N1/88; ს/კ 01.14.08.001.088), მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებასთან. კვლევის შედეგებით, დადებითი შეფასება მიეცა საპროექტო შენობას ტრანსპორტის კუთხით (ს/ფ 110-143 ტომი 3).

საქმეზე ასევე წარმოდგენილია შპს საპროექტო, არქიტექტურულ-დიზაინერული სტუდია „ბაზისი XXI"-ის მიერ 15.04.2019წ. შედგენილი კონსტრუქციული დასკვნა, თბილისში, ბაგების მიმდებარედ, წყნეთის გზატკეცილის სამხრეთით (ნაკვეთის N1/88), შპს „მეტრა დეველოპმენტის" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.08.001.088) IV კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სახლი N20) პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოებისა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობების მდგრადობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. დასკვნის თანახმად, მითითებულ მისამართზე მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (სახლი N20) სამშენებლო სამუშაოები არ გამოიწვევს უახლოეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობების (დაშორებული, არანაკლებ 26,0 მეტრით და 30,0 მეტრით) არსებული მდგრადობის გაუარესებას (ს/ფ 38-40 ტომი 3). ასევე, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურული განათლების ხელშემწყობი სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრის („არქცენტრის") მიერ 2018 წელს შედგენილ იქნა თბილისში, ზ. საკანდელიძის ქუჩაზე (ს/კ N01.14.08.001.088) დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებული ინსოლაციის პროექტი. ჩატარებული კვლევის შედეგად, დადგენილია, რომ წარდგენილი პროექტით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა არ დაარღვევს მეზობლად მდებარე საცხოვრებელი სახლების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებს (ს/ფ 144-145 ტომი 3).

საქმეზე წარმოდგენილი, დამოუკიდებელი ექსპერტის, საინჟინრო მეცნიერებათა დოქტორის - ჯ. ვაშაკიძის მიერ შედგენილი, თბილისში, ბაგებში, „შპს „მეტრა დეველოპმენტის" N20, 7 სართულიანი კორპუსის პროექტის (ს/კ 01.14.08.001.088) კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო დასკვნით დადგინდა, რომ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავებულია კარგ დონეზე, საქართველოში არსებული სამშენებლო ნორმების დაცვით და ეძლევა დადებითი შეფასება (ს/ფ 150-152 ტომი 3).

ამასთანავე, შსს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 10.04.2019წ. MIA 3 19 00915616 წერილით, სამსახურის ზედამხედველობის დეპარტამენტი, მითითებულ მისამართთან დაკავშირებით გაცემული გენერალური გეგმის განხილვის შედეგად, ადგენს, რომ N01.14.08.001.088 მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ მრავალბინიან საცხოვრებელ შენობებთან სახანძრო ავტომობილებისათვის მისასვლელი გზის/გზების და გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების ქსელზე, სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის საკითხებთან დაკავშირებით წარდგენილი გენ-გეგმა, რომელშიც საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 25.03.2019წ. წერილის საფუძველზე შეტანილ იქნა ცვლილება-დამატებები, შეესაბამება სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და ნორმების მოთხოვნებს. ((ს/ფ 166-167 ტომი 3).

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით კერძო საჩივრის ავტორი სათანადოდ ასაბუთებს გასაჩივრებული 03.05.2019წ. განჩინების გაუქმების საფუძვლის არსებობას, აღნიშნული მტკიცებულებების არსებობის პირობებში, კერძო საჩივრის ავტორის ინტერესი - გაუქმდეს გასაჩივრებული აქტის მოქმედების შეჩერების შესახებ უზრუნველყოფის ღონისძიება, აღემატება მოსარჩელეთა ინტერესს - დავის

დასრულებამდე შეჩერდეს სადავო მშენებლობა, მოსარჩელეთა მიერ მითითებული არგუმენტაცია სარწმუნოდ არ ადასტურებს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეუჩერებლობით, მხარის უფლების რეალიზაციის მნიშვნელოვნად გართულების და მისი კანონიერი უფლების და ინტერესის დაცვის შეუძლებლობას, ამასთანავე, მოცემულ შემთხვევაში, დაცულია ბალანსი მხარეთა ინტერესებს შორის, ვინაიდან მოსარჩელეთა ინტერესების შელახვის შესახებ დაუსაბუთებელი ვარაუდის პირობებში, მოწინააღმდეგე მხარე რეალურად განიცდის ისეთ ზიანს, რომლის კომპენსირება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში მოსარჩელის მიერ არ არის გარანტირებული.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის ,,ე“ პუნქტის შესაბამისად, ექვემდებარება გაუქმებას. ამდენად, შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ კერძო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 მაისის განჩინება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი განჩინება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება მოსარჩელეთა შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანების მოქმედების შეჩერების შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ზემდგომი სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრის თაობაზე არ გასაჩივრდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, 29–ე, 34.1[1] მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 390-ე, 419-ე-420-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „მეტრა დეველოპმენტის“ კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 მაისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი განჩინება;

3. მოსარჩელეების - ზურაბ ქილიფთარის, იოსებ ნიბლაძის, ირაკლი ტიკარაძის, ნატალია გრძელიშვილის და ემილი ჩენონის შუამდგომლობა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 14 მარტის №4415185 ბრძანების მოქმედების შეჩერების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს;

4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლე: ნატია არდაზიშვილი