

#ბს-420-420(კ-18)

28 მარტი, 2019

წელი

ბ-----ე, კ-----ე ბს-420-420(კ-18)

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მაია ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ვასილ როინიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორები (მოსარჩელები) - ზ-----ე, მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია; აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

მესამე პირები - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო; მ-----ე

გასაჩივრებული განჩინება - ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის განჩინება

დავის საგანი - ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2013 წლის 20 ივნისს ზ-----ემ და მ-----ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - ქ. ბათუმის მერიისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და მესამე პირის - ნოტარიუს მ-----ის მიმართ.

მოსარჩელებმა 1982 წლის 13 მაისს გაცემული #---- საცხოვრებელი ბინის ორდერიდან ს-----ის ამორიცხვა და 1992 წლის 14 სექტემბერს

გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოითხოვეს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 13 სექტემბრის განჩინებით შეჩერდა ადმინისტრაციულ საქმეზე #3-244/13წ. წარმოება ზ-----ის, მ-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების - ქალაქ ბათუმის მერიის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ბინის ორდერიდან პირის ამორიცხვის, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში არსებულ სამოქალაქო საქმეზე #2-870/13 ზ-----ის და მ-----ის სარჩელის გამო მოპასუხეების - ხელვაჩაურის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის, ნოტარიუსის ხ-----ის მიმართ ქორწინების და სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის, მესაკუთრედ ცნობის, სამკვიდრო მოწმობის გადასაცემად ნოტარიუსის დავალებულების თაობაზე, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე და გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 27 იანვრის განჩინებით განახლდა ადმინისტრაციული საქმის #3-244/13წ. წარმოება ზ-----ის, მ-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების - ქალაქ ბათუმის მერიის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ბინის ორდერიდან პირის ამორიცხვის, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე და საქმის განხილვა გაგრძელდა საერთო წესით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აპრილის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაება სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 24 აპრილის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაება მ-----ე, რომელიც წარმოადგენს მოსარჩელე ზ-----ის შვილიშვილს და რომელსაც ს-----ემ ანდერძით დაუტოვა სადავო საცხოვრებელი ბინა.

2014 წლის 10 ივნისს მესამე პირის - მ-----ის კანონიერი წარმომადგენლის ნ-----ის წარმომადგენელმა მ-----მა შეგებებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხეების - ზ-----ის, მ-----ის მიმართ და მოითხოვა ხ-----ისა (გარდაცვლილი 1990 წლის 21 ივნისს) და მ-----ის სადავო ბინის ფართზე, მდებარე: ქ. ბათუმი,-----, უფლებადაკარგულად ცნობა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 ივლისის განჩინებით მესამე პირის - მ-----ის (კანონიერი წარმომადგენელი ნ-----ე, წარმომადგენელი მ-----ი) შეგებებული სარჩელი არ იქნა მიღებული სასამართლოს წარმოებაში.

2014 წლის 26 აგვისტოს მ-----ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - ზ-----ისა და მ-----ის მიმართ და მოითხოვა

საცხოვრებელი ბინის ორდერიდან #---- პირის ამორიცხვა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 10 აგვისტოს განჩინებით ერთ წარმოებად გაერთიანდა ადმინისტრაციული საქმე #3-244/13, ზ-----ის, მ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - ქალაქ ბათუმის მერიის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ბინის ორდერიდან პირის ამორიცხვის და პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით და ადმინისტრაციული საქმე #3-343/14, მ-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების - ზ-----ის და მ-----ის მიმართ საცხოვრებელი ბინის ორდერიდან #---- პირის ამორიცხვის თაობაზე მოთხოვნით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილებით ზ-----ისა და მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; მ-----ის (კანონიერი წარმომადგენელი ნ-----ე) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ხ-----ე და ს-----ე 1976 წლის 24 სექტემბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1982 წლის 7 მაისის #220 გადაწყვეტილების საფუძველზე, 1982 წლის 13 მაისს გაცემული იქნა #---- ორდერი, ქ. ბათუმში,-----ზე, რომლის თანახმად, საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლები იყვნენ ხ-----ე, ს-----ე, მ-----ე. ხ-----ე გარდაიცვალა 1990 წლის 21 ივნისს.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მ-----ე (კ-----ე) და ლ-----ე 1980 წლის 9 ივნისიდან იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში. კახაბრის თემის საკრებულოს სოფელ მეჯინისწყალის 1986-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, კომლის წევრებად ირიცხებიან ლ---- და მ-----ეები.

საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების (რეესტრის #---) თანახმად, ს-----ეს ა-----მ, როგორც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელმა, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცა და ს-----ემ მიიღო ქ. ბათუმში,-----ში მდებარე ოროთახიანი ბინა #---.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2006 წლის 27 იანვრის კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრი #---) საფუძველზე, ს-----ემ მემკვიდრეობით მიიღო 1990 წლის 21 ივნისს გარდაცვლილი მეუღლის ხ-----ის სამკვიდრო ქონება, მიწის ნაკვეთი - 592.8 კვ.მ და შენობა-ნაგებობები სასარგებლო ფართით - 80.9 კვ.მ და ავტოფარეხი - 10.9 კვ.მ, მდებარე ქ. ბათუმში,-----.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2010 წლის 27 მაისის ანდერძით (რეგისტრაციის #-----) დგინდება, რომ ქ. ბათუმში,-----, ს-----ემ უანდერძა მ-----ეს (დაბ. 01.09.2006წ.). ს-----ე გარდაიცვალა 2010

წლის 30 აგვისტოს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე #2/870-2013), ზ-----ის და მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქორწინების ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი 1976 წლის 24 სექტემბერს ხ-----ესა და ს-----ეს შორის რეგისტრირებული ქორწინება. ამავე გადაწყვეტილებით, ზ-----ის და მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი 2006 წლის 27 იანვარს ს-----ის სახელზე გაცემული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა რეესტრი #----. ასევე, ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა ზ-----ის და მ-----ის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მართვისა და მიღების ფაქტი. შესაბამისად, ზ-----ე და მ-----ე ცნობილ იქნენ ხ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი,-----ის მემკვიდრეებად - ზ-----ე 1/2 ნაწილზე, მ-----ე 1/2 ნაწილზე.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტზე, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელების - ზ-----ის და მ-----ის ერთ-ერთ მოთხოვნას ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელსა და ს-----ეს შორის 1992 წლის 14 სექტემბრის გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა წარმოადგენდა. ამასთან, აღნიშნული ხელშეკრულება წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს რესპუბლიკის ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლო გადაცემის) შესახებ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებაზე, რომლის თანახმად, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი ნორმის თანახმად, გასათვალისწინებელი იყო ის, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს, ანუ აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი

სახლის (ბინის) დამქირავებლები გამოთქვამენ ნებას, თავისი კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის მიზნით საკუთრებაში მიიღონ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), რომელიც მათ გადაცემული ჰქონდათ სარგებლობაში. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, აღნიშნულს, თავის მხრივ, ასევე ადასტურებდა დასახელებული დადგენილების მე-5 მუხლი, რომლის თანახმადაც, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. მითითებული დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას, ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მასალებით დადგენილი იყო, რომ 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების (რეესტრის #---) თანახმად, ს-----ეს ა-----მ, როგორც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელმა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცა და ს-----ემ მიიღო ქ. ბათუმში,-----ში მდებარე ოროთახიანი ბინა #---.

სასამართლომ იმ გარემოებაზეც მიუთითა, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენდა 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების (რეესტრის #---) კანონიერების შემოწმება, რომლითაც ს-----ეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ოროთახიანი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმში,----- ბინა #---.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, ხოლო ამავე კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველი ნაწილების მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას, ხოლო მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით დადგენილია, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებში არ მოიპოვებოდა მტკიცებულება, ამასთან, დავის სასამართლო განხილვისას მოსარჩელის მხრიდან წარდგენილი არ ყოფილა შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა იმის მტკიცება, რომ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელსა და ს-----ეს შორის 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება გაფორმებული იყო „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით განსაზღვრული წესის დარღვევით და რომ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ მოსარჩელები სარჩელში და თავის ახსნა-განმარტებაში განმარტავდნენ, რომ 1982 წლის 13 მაისს #----ორდერი გაცემული იქნა მამამისის ხ-----ის სახელზე, სადაც მითითებული იქნა მეუღლე - ს-----ე და შვილი მ-----ე (კ-----ე). შესაბამისად, ქ. ბათუმში,----- წარმოადგენდა მამამისის კუთვნილ ქონებას (საკუთრებას) და მათ აღნიშნული ქონება უნდა მიეღოთ, როგორც ხ-----ის კანონისმიერ მემკვიდრეებს. მოსარჩელები აღნიშნავდნენ, რომ ს-----ეს, როგორც ხ-----ის მეუღლეს და პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს უფლება არ ჰქონდა მოეხდინა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია, რადგან მათ შორის ქორწინება კანონიერი არ ყოფილა, რაც დადასტურდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებითაც. კერძოდ, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე #2/870-2013), ბათილად იქნა ცნობილი 1976 წლის 24 სექტემბერს ხ-----ესა და ს-----ეს შორის რეგისტრირებული ქორწინება, ასევე ბათილად იქნა ცნობილი 2006 წლის 27 იანვარს ს-----ის სახელზე გაცემული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა რეესტრი #--- და ზ-----ე და მ-----ე ცნობილი იქნენ ხ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი,-----

-----ის მემკვიდრეებად - ზ-----ე 1/2 ნაწილზე, მ-----
-ე 1/2 ნაწილზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ 1982 წლის 13 მაისს გაცემულ იქნა #---- ორდერი, ქ. ბათუმში,-----ზე, რომლის თანახმად საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლები იყვნენ ხ-----ე, ს-----ე, მ-----ე. 1990 წლის 21 ივნისს ხ-----ე გარდაიცვალა, ხოლო მ-----ე კახაბრის თემის საკრებულოს სოფელ მეჯინისწყალის 1986-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით ირიცხება კომლის წევრად. ამდენად, 1992 წლის 14 სექტემბერს ს-----ის მიერ სადავო საცხოვრებელ ბინაზე პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, ხ-----ეს და მ-----ეს საცხოვრებელ ბინასთან სამართლებრივი კავშირი აღარ გააჩნდათ, რადგან ხ-----ე გარდაცვლილი იყო, ხოლო მ-----ე ირიცხებოდა კომლის წევრად მეუღლესთან - ლ-----ესთან ერთად. ამდენად, ს-----ე წარმოადგენდა ერთადერთ დამქირავებელს, რომელსაც საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით მინიჭებული უფლებიდან გამომდინარე, უფლება ჰქონდა მოეხდინა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ზ-----ემ და მ-----ემ, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით ზ-----ისა და მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასაბუთება და ამასთან, დამატებით აღნიშნა, რომ ე.წ. „ჩაწერის ინტიტუტი“ ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის (ბინის) ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ ს-----ე ჩაწერილი (რეგისტრირებული) იყო მითითებულ საცხოვრებელ ბინაში, ადგენდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებას. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ რადგანაც ხ-----ესა და ს-----ეს შორის არსებული ქორწინება კანონიერი არ იყო (რაც დადასტურებული იყო ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებით), შესაბამისად 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომელიც დადებული იყო ქ. ბათუმის #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორასა და ს-----ეს შორის, უნდა ჩათვლილიყო უკანონოდ.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ 1992 წლის 14 სექტემბრისათვის ს-----
-----ე, საცხოვრებელ ბინაზე პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების
დროს წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებელს (1992
წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილება), აღნიშნული სტატუსი მას
მოპოვებული ჰქონდა, როგორც სადავო ბინაში რეგისტრაციით, ასევე 1982
წლის 13 მაისს გაცემული #----- ორდერით, ამასთან, იგი უწყვეტად, კანონიერად
სარგებლობდა სადავო ფართით. შესაბამისად, მისი ხ-----ესთან უკანონო
ქორწინებაში ყოფნა რაიმე არსებით გავლენას ბინის პრივატიზების პროცესზე
ვერ მოახდენდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ
მიიჩნია, რომ სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროს
ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაურღვევია იმ დროს მოქმედი
საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნები. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის
სასამართლომ მართებულად უარყო მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილი
სარჩელი. ამათან, ასევე უსაფუძვლო იყო აპელანტების მოთხოვნა ს-----
ის ბინის ორდერიდან ამორიცხვის შესახებ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ზ---
-----ემ და მ-----ემ, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება
და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ ხ-----ესთან უკანონოდ
დაქორწინებული ს-----ე ცნობილ იქნა ხ-----ის პირველი რიგის
მემკვიდრედ და ნოტარიუსის მიერ მასზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა.
შესაბამისად, ხ-----ის გარდაცვალების შემდგომ, სამკვიდრო მოწმობის
საფუძველზე ს-----ე ცნობილ იქნა პირველი რიგის მემკვიდრედ სხვა
მემკვიდრეთა გვერდის ავლით და მასზე გავრცელდა მემკვიდრის ყველა
უფლება.

კასატორები აგრეთვე აღნიშნავენ, რომ ხ-----ის გარდაცვალების
შემდეგ, ს-----ემ, როგორც თითქოს მისმა მეუღლემ, მოახდინა ქ.
ბათუმში,-----ის პრივატიზება. ბინის
ორდერით კი დგინდება, რომ იგი ხ-----ის სახელზე არის გაცემული.
კასატორები უკანონოდ მიიჩნევენ ს-----ის მიერ პრივატიზების
ხელშეკრულების საფუძველზე ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში
ზემოაღნიშნული ფართის საკუთრებაში აღრიცხვას, რამდენადაც ს-----ე
და ხ-----ე დაქორწინდნენ ქორწინების დამაბრკოლებელ გარემოებათა
არსებობის ფონზე. ს-----ე საბინაო ორდერში მითითებულია, როგორც ხ---
-----ის მეუღლე, აქედან გამომდინარე, მან უკანონოდ ისარგებლა მეუღლისა
და ხ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრის კანონისმიერი უფლებებით.
ამასთან, კასატორები ხაზს უსვამენ იმ გარემოებას, რომ აღნიშნულ ორდერში
ოჯახის წევრებად მითითებულნი არიან ს-----ე - ხ-----ის მეუღლის
რანგში, მ-----ე-კ-----ე კი - შვილის რანგში.

კასატორები მიუთითებენ, რომ ს-----ემ ზემოაღნიშნული

ქმედებებით პირველი რიგის რეალურ მემკვიდრეებს მოუსპო საშუალება, მიეღოთ სამკვიდრო. ამასთან, ს-----ეს სადავო ბინაში, პრაქტიკულად, არ უცხოვრია და ის ფაქტობრივად ხ-----ის სახელზე რიცხულ მეორე ბინაში ცხოვრობდა. კასატორები აღნიშნავენ, რომ სწორედ ისინი არიან სამკვიდროს ფაქტობრივი მფლობელები, ისინი აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობდნენ მამის გარდაცვალებამდე და მასში ცხოვრება განაგრძეს მამის გარდაცვალების შემდგომაც. სწორედ ზ-----ემ უზრუნველყო საკუთარი ხარჯებით ქონების შეცვლა, გარემონტება, კეთილმოწყობა, მასში საკუთარი ხარჯებით შეძენილი ქონების განთავსება.

კასატორები ყურადღებას ამახვილებენ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილად და დადასტურებულად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების ნაწილზე, სადაც მითითებულია, რომ ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ს-----ემ, როგორც მეუღლემ, მოახდინა ბინისა მდებარე ქ. ბათუმში,-----პრივატიზაცია, ბინის ორდერით დასტურდება, რომ ის გაცემულია მოსარჩელების მამის, ხ-----ის სახელზე; პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, ს-----ემ ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში საკუთრებაში აღირიცხა ზემოაღნიშნული ფართი. ამასთან, დადასტურებულად იქნა მიჩნეული, რომ ქორწინება იყო ბათილი ხ-----ესა და ს-----ეს შორის. შესაბამისად, მოცემული მოქმედებები (ანუ პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმება, საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ აღრიცხვა) ს-----ის მხრიდან განხორციელდა ბათილი ქორწინების საფუძველით; მანამდე არსებული მდგომარეობით კი უძრავი ქონება ირიცხებოდა ორდერის საფუძველით ხ-----ის სახელზე.

კასატორთა მითითებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილით დადგენილ იქნა სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობის ფაქტი, კერძოდ, მოსარჩელების - ზ-----ისა და მ-----ის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მართვისა და მიღების ფაქტი. შესაბამისად, მოსარჩელები ცნობილ იყვნენ ხ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების მემკვიდრეებად. ამდენად, კასატორები მიიჩნევენ, რომ ს-----ემ, ბათილი ქორწინების საფუძველით უკანონოდ უზრუნველყო იმ ბინის პრივატიზება და შემდგომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რომელიც ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მიჩნეულ იქნა ხ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებად. ამასთან, ხსენებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის მიხედვით, რადგან დადასტურდა, რომ მოსარჩელები ფაქტობრივად დაეუფლნენ გარდაცვლილი მამის დანაშთ სამკვიდროს, შესაბამისად, ისინი უნდა აღირიცხონ თანაბარ წილად სამკვიდრო ქონებაზე მესაკუთრეებად.

კასატორები მიუთითებენ, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას ნამსჯელი აქვს პრივატიზების ხელშეკრულების თაობაზე და გამოტანილი აქვს სწორი დასკვნებიც, კერძოდ, სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ ბათილად ცნო ქორწინება ხ-----ესა და ს-----

-----ეს შორის, შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი სამკვიდრო მოწმობაც, ხოლო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით პრივატიზების ხელშეკრულება პრაქტიკულად აღიარებულ იქნა კანონდარღვევით გაფორმებულად, ბათილი ქორწინების საფუძველით, რაც უდავოდ უნდა იქნეს გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში.

კასატორები აგრეთვე აღნიშნავენ, რომ მიუხედავად ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილების შინაარსის გაზიარებისა თუ გაუზიარებლობისა, იგი უკვე შესულია კანონიერ ძალაში, შესაბამისად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში იგი პრეიუდიციული მნიშვნელობისაა.

ამასთან, კასატორები განმარტავენ, რომ მათ სადავო ბინასთან სამართლებრივი კავშირი არ ჰქონიათ გაწყვეტილი, მით უფრო, იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებითაც ცალსახად იყო დადასტურებული, რომ ზ-----
-----ე და მ-----ე მამის - ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ დაეუფლნენ სადავო ბინას და ისინი ხ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების თანამესაკუთრები არიან. კასატორები მიიჩნევენ, რომ ს-----ე უკანონოდ იყო დაფიქსირებული როგორც ერთადერთი დამქირავებელი, ამასთან, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ ცალსახად მიუთითა, რომ ბათილი ქორწინების საფუძველი იყო ისიც, რომ იგი სადავო ბინის თითქოს ერთადერთ დამქირავებელს წარმოადგენდა, ანუ ბათილი ქორწინება რომ არა, ს-----ე, ცხადია, ვერ მოახდენდა პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებას.

კასატორები მიუთითებენ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, ხოლო ამავე კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველი ნაწილების მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეზღუდვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას, ხოლო მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

კასატორები აგრეთვე მიუთითებენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით

დადგენილია, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

კასატორთა განმარტებით, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის დარღვევით დადებული პრივატიზების ხელშეკრულება, რაც ცალსახად დასტურდება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, სადაც ცალსახად არის დადგენილი, რომ ს-----ემ, სწორედაც კანონით დადგენილი წესებისა და აკრძალვების უგულვებელყოფით, ბათილი ქორწინების საფუძვლებით განახორციელა ყველა სხვა იურიდიული მოქმედებისა და მათ შორის პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ივნისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 3 სექტემბრის განჩინებით ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე. ამასთან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 დეკემბრის განჩინებით ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივრის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით. მხარეებს მიეცათ ვადა მორიგებისათვის, თუმცა უშედეგოდ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 28 მარტის განჩინებით ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივრის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის განჩინება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ხ-----ე და ს-----ე 1976 წლის 24 სექტემბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ

ქორწინებაში.

ბ-----ე გარდაიცვალა 1990 წლის 21 ივნისს. მოსარჩელე მ-----ე და ლ-----ე 1980 წლის 9 ივნისიდან იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში. კახაბრის თემის საკრებულოს სოფელ მეჯინისწყალის 1986-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, კომლის წევრებად ირიცხებიან ლ--- და მ-----ეები.

საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების (რეესტრის #---) თანახმად, ს-----ეს ა-----მ, როგორც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელმა, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცა და ს-----ემ მიიღო ქ. ბათუმში,-----ში მდებარე ოროთახიანი ბინა #---.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2006 წლის 27 იანვრის კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრი #---) საფუძველზე, ს-----ემ მემკვიდრეობით მიიღო 1990 წლის 21 ივნისს გარდაცვლილი მეუღლის - ბ-----ის სამკვიდრო ქონება, მიწის ნაკვეთი - 592.8 კვ.მ და შენობა-ნაგებობები სასარგებლო ფართით - 80.9 კვ.მ და ავტოფარეხი - 10.9 კვ.მ, მდებარე ქ. ბათუმში,-----.

2010 წლის 27 მაისის ანდერძით (რეგისტრაციის #-----) დგინდება, რომ ქ. ბათუმში,-----, ს-----ემ უანდერძა მ-----ეს (დაბ. 01.09.2006წ.). ს-----ე გარდაიცვალა 2010 წლის 30 აგვისტოს. მ-----ე წარმოადგენს მოსარჩელე ზ-----ის შვილიშვილს.

საკასაციო სასამართლო, თავდაპირველად, მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 11 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე (საქმე #2/870-2013), რომლითაც ზ-----ის და მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქორწინების ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი 1976 წლის 24 სექტემბერს ბ-----ესა და ს-----ეს შორის რეგისტრირებული ქორწინება. ამავე გადაწყვეტილებით ზ-----ის და მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი 2006 წლის 27 იანვარს ს-----ის სახელზე გაცემული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა რეესტრი #---. ასევე, ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა ზ-----ის და მ-----ის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით მართვისა და მიღების ფაქტი. ამდენად, ზ-----ე და მ-----ე ცნობილ იქნენ ბ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების, მდებარე ქ. ბათუმში,-----ის მემკვიდრეებად - ზ-----ე 1/2 ნაწილზე, მ-----ე 1/2 ნაწილზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესულ ზემოხსენებულ და განსახილველ საქმეზე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებს შორის არსებობს კონკურენცია, კერძოდ,

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ გადაწყვეტილებით უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმში,----- მემკვიდრეებად ცნო კასატორები - ზ-----ე 1/2 ნაწილზე და მ-----ე 1/2 ნაწილზე, ხოლო ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით კასატორთა სასარჩელო განცხადება 1982 წლის 13 მაისს გაცემული #---- საცხოვრებელი ბინის ორდერიდან ს-----ის ამორიცხვისა და 1992 წლის 14 სექტემბერს გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ იქნა დაკმაყოფილებული, რის გამოც მოსარჩელები ვერ ახერხებენ სასამართლოს მიერ სადავო ქონებაზე აღიარებული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ კასატორთა მხრიდან განსახილველ დავაში წარმოდგენილი სასარჩელო განცხადება და, შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ძირითადად ეფუძნება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 11 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ქორწინების ბათილად ცნობისა და ხ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე ზ-----ისა და მ-----ის მემკვიდრეებად ცნობის ფაქტს, რამდენადაც კასატორები აღნიშნულ შედეგს იმ გარემოებას უკავშირებენ, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების საფუძვლად სწორედ სამკვიდრო მოწმობა იქნა მიჩნეული. კერძოდ, ზემოხსენებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია: „საქმეში არსებული მტკიცებულებების თანახმად, ს-----ის მიერ, ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, **როგორც მისმა მეუღლემ** მოახდინა ბინის, მდებარე ქ. ბათუმში,----- პრივატიზება.“ ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ „საქმის განხილვით და საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ სამკვიდრო მოწმობა გაცემულია ს-----ის სახელზე, როგორც პირველი რიგის კანონიერ მემკვიდრეზე და **სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე** ს-----ეს მიღებული აქვს ხ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება.“ შესაბამისად, კასატორებს მიაჩნიათ, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს მოცემულ ადმინისტრაციულ დავაში პრეიუდიციული ძალა უნდა მიენიჭოს.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პრეიუდიციულ ძალას იძენს სამოქალაქო საქმეზე დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა დადგენა მხოლოდ სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებშია შესაძლებელი ან თანაბრად

შეიძლება როგორც სამოქალაქო, ასევე, ადმინისტრაციული დავის განხილვისას. ამდენად, ის გარემოებები, რომლებიც ექსკლუზიურად და იმპერატიულად მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში დადგენასა და დადასტურებას ექვემდებარება, თუმცა, მიუხედავად ამისა, სამოქალაქო სამართალწარმოებისას კონკრეტული დავის განხილვის პროცესში მაინც დადგინდა, ყოველგვარი მოკვლევისა და დადგენის გარეშე ადმინისტრაციული სამართალწარმოების მიზნებისათვის გაზიარებული ვერ იქნება, შესაბამისად, მას ვერც პრეიუდიციული ძალა მიენიჭება. განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, კერძოდ, 1992 წლის 14 სექტემბერს გაფორმებული პრივატიცაზიის ხელშეკრულების კანონიერება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ რამდენადაც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება ადმინისტრაციული დავის საგანს წარმოადგენს, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების კანონიერების საკითხის შემოწმება მოიცავს სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში მისი წარმოშობის საფუძვლების დადგენა-შეფასებასაც. შესაბამისად, ხსენებული საკითხის განხილვა და გადაწყვეტა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, საგნობრივი განსჯადობის თვალსაზრისით მხოლოდ ადმინისტრაციული წესით განსახილველ დავათა კატეგორიას მიეკუთვნება, ამდენად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების საფუძვლების სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებში შეფასება არ გამორიცხავს ადმინისტრაციული წესით დავის განმხილველი სასამართლოს შესაძლებლობას, მოიკვლიოს ასეთი ხელშეკრულების საფუძვლები და განსხვავებული შედეგის შემთხვევაში, სხვაგვარად განსაზღვროს ფაქტობრივი გარემოებები. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ შეჯიბრებითობის პრინციპზე აგებული სამოქალაქო სამართალწარმოებისაგან განსხვავებით, ადმინისტრაციული სამართალწარმოება სწორედ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით დადგენილ ინკვიზიციურობის პრინციპს ეფუძნება. აღნიშნული განაპირობებს ადმინისტრაციული წესით განმხილველი სასამართლოს არა მხოლოდ უფლებამოსილებას, არამედ იმავდროულად ვალდებულებასაც, მოიკვლიოს **საგნობრივად მისი განსჯადი საქმის** გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე მტკიცებულებები. შესაბამისად, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია, პრეიუდიციული ძალა მიენიჭოს საგნობრივად ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში განსახილველი საკითხის (საკითხების) მიმართ სამოქალაქო წესით განმხილველი სასამართლოს მიერ მხოლოდ მხარეთა მხრიდან წარდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რამდენადაც ადმინისტრაციულ დავათა კატეგორიას მიეკუთვნებულ საკითხთან დაკავშირებული და სამოქალაქო წესით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისათვის ადმინისტრაციული სამართალწარმოების მიზნებისათვის

პრეიუდიციული ძალის მინიჭება, ფაქტობრივად, სპობს ინკვიზიციურობის პრინციპის ქმედითობას ადმინისტრაციულ პროცესში, აცლის სასამართლოს შესაძლებლობას, მტკიცებულებათა მოძიების, ფაქტების მოკვლევის მიმართ აქტიური ჩართულობით დაადგინოს **ადმინისტრაციულ დავათა კატეგორიას მიკუთვნებული** კონკრეტული სადავო საკითხის განსაზღვრისა და გადაწყვეტისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, სასამართლოს ჩართულობა აქტიურ გავლენას ახდენს კონკრეტული ფაქტების სწორ განსაზღვრაზე, ვინაიდან ადმინისტრაციული წესით განმხილველი სასამართლოს მონაწილეობამ შესაძლოა, საქმეზე ფაქტობრივ გარემოებათა სხვაგვარი შეფასება და დადგენა განაპირობოს.

შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსხვავებით, მაგალითად, ქორწინების ბათილობის საკითხისაგან, რომელიც სამოქალაქო წესით საქმის განხილვით წყდება, უშუალოდ სადავო ქონების პრივატიზაციის მიზნით გაფორმებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მიმართ სამოქალაქო საქმეზე დადგენილ ფაქტებს პრეიუდიციული ძალა განსაზღვრელი დავის ფარგლებში ვერ მიენიჭება, რისი გათვალისწინებითაც, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში სასამართლო უფლებამოსილია, პრივატიზაციის ხელშეკრულების კანონიერების მიზნებისათვის თავად განსაზღვროს და დაადგინოს კონკრეტულად ადმინისტრაციული ხელშეკრულების კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმება და სადავო ქონებაზე ს-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობა განაპირობა არა ს-----ესა და ხ-----ეს შორის არსებულმა მემკვიდრეობითმა ურთიერთობამ, არამედ სადავო ბინასთან ს-----ის უშუალო კავშირმა, რომელიც აღნიშნული ქონების მიმართ დამქირავებლის სტატუსსა და სადავო ბინის ფაქტობრივ მფლობელობაში იქნა გამოხატული.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს რესპუბლიკის ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლო გადაცემის) შესახებ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებაზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. დასახელებული დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ **საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან**. მითითებული დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს

საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას, ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი ნორმის თანახმად, გასათვალისწინებელია, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოდგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს, ანუ აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგირებულ მდგომარეობაში. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები გამოთქვამენ ნებას, თავისი კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის მიზნით საკუთრებაში მიიღონ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), რომელიც მათ გადაცემული ჰქონდათ სარგებლობაში. ამასთან, დაქირავებული ბინის მიმართ განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების კუთხით დამქირავებლისა და მისი ოჯახის წევრების სტატუსს ათანაბრებს, ასევე, სადავო ხელშეკრულების გაფორმების პერიოდში მოქმედი საქართველოს სსრ 1983 წლის 4 ივნისის კანონით დამტკიცებული საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლიც, რომლის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრები, რომლებიც მასთან ერთად ცხოვრობენ, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობენ ყველა უფლებით და ეკისრებათ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოვალეობა. ოჯახის სრულწლოვან წევრებს დამქირავებელთან ერთად ეკისრებათ სოლიდარული ქონებრივი პასუხისმგებლობა აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებისათვის.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ და ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაზიარებულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლის მიხედვით, ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1982 წლის 7 მაისის #220 გადაწყვეტილების საფუძველზე, 1982 წლის 13 მაისს გაცემული იქნა #----- ორდერი, ქ. ბათუმში,-----ზე, რომლის თანახმად, **საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლები იყვნენ ს-----ე, ს-----ე, მ-----ე.**

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელეთა მითითებას, რომ ს-----ე არ ცხოვრობდა ქ. ბათუმში,-----ში, რამდენადაც, საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს ბათუმის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული #----- საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ ს-----ე 1989 წლის 28 ოქტომბრიდან აღნიშნულ მისამართზე იყო რეგისტრირებული. ამასთან, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობისას თავად მ-----ემ დაადასტურა, რომ 1982 წლიდან მ-----ე (შემდგომში კ-----ე), მისი მამა - ს-----ე და ს-----ე ერთად ცხოვრობდნენ აღნიშნულ მისამართზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სადავო ხელშეკრულების გაფორმების პერიოდში მოქმედი საქართველოს სსრ 1983 წლის 4 ივნისის

კანონით დამტკიცებული საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებიან მასთან მუდმივად მცხოვრები დამქირავებლის მეუღლე, მათი შვილები და მშობლები. დამქირავებლის ოჯახის წევრებად შეიძლება ცნობილ იქნენ აგრეთვე სხვა ნათესავები და შრომისუუნარო კმაყოფაზე მყოფნი, თუ ისინი მუდმივად ცხოვრობენ დამქირავებელთან და ეწევიან საერთო მეურნეობას მასთან ერთად. მიუხედავად საბინაო კოდექსის აღნიშნული ჩანაწერისა, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ევროპული კონვენციის მონაწილე სახელმწიფოებში მომხდარი სოციალური და სამართლებრივი ცვლილებების გათვალისწინებით, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მიერ ოჯახური ცხოვრების განმარტება გასცდა ფორმალურ ურთიერთობას და მოიცვა ასევე ფაქტობრივი კავშირები პარტნიორებს შორის, კერძოდ, საქმეზე - კრონი ნიდერლანდების წინააღმდეგ (*Kroon v. Netherlands*) - ევროპულმა სასამართლომ განაცხადა, რომ „**მე-8 მუხლით გათვალისწინებული „ოჯახური ცხოვრების“ ცნება არ იზღუდება მხოლოდ ქორწინებაზე დამყარებული ურთიერთობით და შეიძლება მოიცავდეს სხვა de facto „ოჯახურ კავშირებს“, როდესაც მხარეები ერთად ცხოვრობენ ქორწინების გარეშე. ... თუმცა, როგორც წესი, ერთად ცხოვრება შეიძლება ასეთი ურთიერთობის მოთხოვნა იყოს, გამონაკლისის სახით სხვა ფაქტორებმა ასევე შეიძლება მოახდინონ იმის დემონსტრირება, რომ ასეთ ურთიერთობას აქვს საკმარისი მდგრადობა, რათა დამყარდეს de facto „ოჯახური კავშირები“.**“

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რეგისტრირებული ქორწინების და მის საფუძველზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის პირობებშიც კი, ხ-----ისა და ს-----ის უშუალო თანაცხოვრების, აგრეთვე, საერთო მეურნეობის გაძღოლის გათვალისწინებით, მათ შორის არსებული კავშირი ოჯახურ ურთიერთობად, ხოლო ხ-----ე და ს-----ე კი ერთმანეთის ოჯახის წევრებად უნდა იქნენ მიჩნეული. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ს-----ე წარმოადგენდა სადავო ბინის არა მხოლოდ დამქირავებელს, არამედ მისი კიდევ ერთი დამქირავებლის - ხ-----ის ოჯახის წევრსაც, ხოლო რამდენადაც საქართველოს სსრ 1983 წლის 4 ივნისის კანონით დამტკიცებული საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლი დამქირავებლისა და მისი ოჯახის წევრების უფლება-მოვალეობებს ერთმანეთს უთანაბრებს, არა თუ დამქირავებლის, არამედ ს-----ისთვის მხოლოდ დამქირავებლის ოჯახის წევრის სტატუსის მინიჭების შემთხვევაშიც კი, ს-----ე უფლებამოსილი იყო მოეხდინა ქ. ბათუმში,-----ის პრივატიზება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების (რეესტრის #---) თანახმად, ს-----ეს ა-----მ, როგორც ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელმა უსასყიდლოდ საკუთრებაში

გადასცა და ს-----ემ მიიღო ქ. ბათუმში,-----ში მდებარე ოროთახიანი ბინა #---. საკასაციო სასამართლო განმეორებით აღნიშნავს, რომ ხსენებული ხელშეკრულების გაფორმება სწორედ ს-----ის მიერ სადავო ქონების მიმართ არსებულმა დამქირავებლის სტატუსმა, მის მიერ აღნიშნული ქონების ფაქტობრივად ფლობამ და ხ-----ის მიმართ არსებულმა იმ პერიოდში რეგისტრირებულმა, თუმცა შემდგომში არარეგისტრირებულად მიჩნეულმა ოჯახურმა კავშირმა განაპირობა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, ხოლო ამავე კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველი ნაწილების მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას, ხოლო მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით დადგენილია, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ ქ. ბათუმში,-----ზე 1982 წლის 13 მაისს გაცემული #---- ორდერის თანახმად, საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლები იყვნენ ხ-----ე, ს-----ე, მ-----ე. 1990 წლის 21 ივნისს ხ-----ე გარდაიცვალა, ხოლო მ-----ე კახაბრის თემის საკრებულოს სოფელ მეჯინისწყალის 1986-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით ირიცხება კომლის წევრად. ამდენად, 1992 წლის 14 სექტემბერს ს-----ის მიერ სადავო საცხოვრებელ ბინაზე პრივატიზაციის

ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, ხ-----ეს და მ-----ეს საცხოვრებელ ბინასთან სამართლებრივი კავშირი აღარ გააჩნდათ, რადგან ხ-----ე გარდაცვლილი იყო, ხოლო მ-----ე ირიცხებოდა კომლის წევრად მეუღლესთან - ლ-----ესთან ერთად. ამდენად, ს-----ე წარმოდგენდა ერთადერთ დამქირავებელს, რომელსაც საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით მინიჭებული უფლებიდან გამომდინარე, უფლება ჰქონდა მოეხდინა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებში არ მოიპოვება მტკიცებულება, ამასთან, დავის სასამართლო განხილვისას მოსარჩელის მხრიდან ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში წარდგენილი არ ყოფილა შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა იმის მტკიცება, რომ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს #5 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის წარმომადგენელსა და ს-----ეს შორის 1992 წლის 14 სექტემბერს პრივატიზაციის ხელშეკრულება გაფორმებულია „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 დადგენილებით განსაზღვრული წესის დარღვევით და რომ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელეთა მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იყო საკანონმდებლო მოთხოვნები, რის გამოც განსახილველ შემთხვევაში, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს 1992 წლის 14 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და შესაბამისად, არც ს-----ის ბინის ორდერიდან ამორიცხვის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამდენად, ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის განჩინება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

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

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ზ-----ისა და მ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 დეკემბრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი