



Geo: დოკუმენტი მომზადებულია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ანალიტიკური განყოფილების ადამიანის უფლებათა ცენტრის (www.supremecourt.ge) მიერ. თარგმანის ხელახალი გამოქვეყნების ნებართვა გაცემულია მხოლოდ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს HUDOC-ის მონაცემთა ბაზაში განთავსების მიზნით.

Eng: The document was provided by the Supreme Court of Georgia, Human Rights Centre of the Analytical Department (www.supremecourt.ge). Permission to republish this translation has been granted for the sole purpose of its inclusion in the European Court of Human Rights database HUDOC

ჯეიმსი და სხვები გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ

James and Others v The United Kingdom

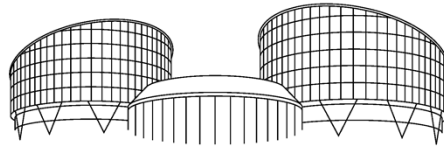
საჩივარი №8793/79

1986 წელი, 21 თებერვალი

გადაწყვეტილება

ფაქტები

საქმე ჯეიმსი და სხვები გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ, არის მიწის საკუთრების შესახებ ინგლისის კანონთან დაკავშირებული საქმე, რომელიც ეხება მოიჯარეების (მეიჯარეების) კანონიერ უფლებას, მიენიჭოთ მფლობელობაში არსებული სახლზე უფლება მათი თავისუფალი მიწათმფლობელისგან (უშუალო მესაკუთრე) და ასევე ეს საქმე ეხება, არღვევს თუ არა კონკრეტულად ეს უფლება (იჯარით სარგებლობის უფლება) თავისუფალი მიწათმფლობელის საკუთრების უფლებებს მართებული საჯარო ინტერესების გარეშე.



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

წინამდებარე საქმეში მომჩივნები არიან რწმუნებულები, რომლებიც მოქმედებდნენ ვესტმინსტერის მეორე ჰერცოგის, ჰიუ გროსვენორის ანდერძის შესაბამისად. პირველი მომჩივანი არის ჯონ ნაიჯელ კორტენი ჯეიმსი – დაქირავებული მიწის ამზომველი, ხოლო მეორე მომჩივანია ჯერალდ გროსვენორი, ვესტმინსტერის მეექვსე ჰერცოგი. ეს უკანასკნელები დავობდნენ, რომ მათ კანონით ჩამოერთვათ 215 საცხოვრებელ საკუთრებაში არსებული საკუთრება და აცხადებდნენ, რომ ინგლისისა და უელსის კანონი ეწინააღმდეგებოდა 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით გარანტირებულ მათ უფლებას. მოიჯარეებმა გამოიყენეს კანონიერი უფლება, პირდაპირ ეყიდათ თავიანთი გრძელვადიანი იჯარით აღებული ქონება და ექციათ იგი თავისუფალ საკუთრებად. მოცემულ საქმეში ძვირადღირებული ქონება არის გროსვენორის მამულების ნაწილი მაიფერში და ბელგრავიაში, ლონდონში. მოიჯარეებს, ზემოაღნიშნული შესყიდვის უფლებას აძლევდა 1967 წლის იჯარის რეფორმის შესახებ კანონი.

ზემოაღნიშნული კანონი საშუალებას აძლევს იჯარით აღებული სახლების, წინააღმდეგობის გარეშე, თავისუფალ საკუთრებად გადაკეთებას, თუ მფლობელი (რომელიც საყოველთაოდ, ინგლისის პრაქტიკაში და არა კანონით, მიჩნეულია როგორც მესაკუთრე) მიჰყვება პროცედურას.

სამართალი

I. 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი

34. მომჩივნები დავობდნენ, რომ მათი ქონების იძულებით გადაცემით იჯარის რეფორმის შესახებ კანონის 1967 წლის კანონის საფუძველზე, დაირღვა კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, სადაც ნათქვამია:

„ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.



ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად, საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახდებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად.“

მომჩივნები აცხადებდნენ, რომ აქტი:

- (i) ჩაერია მომჩივნებსა და მათ მოიჯარეებს შორის კანონის ძალაში შესვლამდე დადებულ ხელშეკრულებებში;
- (ii) ჩაახშო მოლოდინები, რომლითაც მომჩივნებმა დადეს ხელშეკრულებები და რომელთაც ეფუძნებოდა ამგვარი შეთანხმების პირობები;
- (iii) აიძულა მომჩივნები, მათი ნების საწინააღმდეგოდ გაეყიდათ ქონება კერძო პირებზე, ამ პირების სასარგებლოდ;
- (iv) ჩამოართვა მომჩინებს მათი ქონება საბაზრო ღირებულების დაბალი და ხშირ შემთხვევაში, ბევრად დაბალ ფასად;
- (v) მოიჯარეებს საშუალება მისცა გაეყიდათ უძრავი ქონება ღია ბაზარზე დიდი მოგებით, საკუთრებაზე უფლების მინიჭების მოთხოვნის შემდეგ;
- (vi) არ წარმოუდგენია რაიმე მექანიზმი, რომლითაც მომჩივნებს შეეძლოთ გაესაჩივრებინათ საკუთრების ჩამორთმევის მართებულობა ან დასაბუთება ან პრინციპები, რომელთა მიხედვითაც უნდა გამოითვალოს კომპენსაციის ოდენობა, მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება, რომ იჯარა ექცევა აქტის ფარგლებში;
- (vii) თვითნებურად განასხვავებდა იმ საკუთრებებს, რის ჩამორთმევაც მათ შეუძლიათ და მათ შორის, რომლისაც არ შეუძლიათ.

ა. ზოგადი მოსაზრებები

35. მომჩივნები აცხადებდნენ, რომ ვინაიდან მათი საჩივარი არსებითად ეხებოდა კანონმდებლობის გავლენას კონკრეტულ ქონებაზე, რომელიც ადრე მათ ეკუთვნოდათ, ევროპული სასამართლოს წინაშე უფლებამოსილების მინიჭების თითოეული ინდივიდუალური აქტი უნდა განიხილებოდეს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლთან შესაბამისობაში.



კომისიამ (რომელმაც პირველ ეტაპზე განიხილა აღნიშნული საქმე) საკუთარ ანგარიშში უარყო ეს მიდგომა. მან აღნიშნა, რომ კონკრეტული საკითხები, რომელთა შესახებაც მომჩივნები დავობდნენ, მომდინარეობდა კერძო პირებს შორის მორიგებებიდან, რომლებზეც გაერთიანებული სამეფო იყო პასუხისმგებელი როგორც კანონმდებელი, მაგრამ არა საწინააღმდეგო შემთხვევაში. მიუხედავად იმისა, რომ მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კანონმდებლობის პრაქტიკული ეფექტი, კომისიისთვის არსებითი გადასაწყვეტი საკითხია, დაარღვია თუ არა მოპასუხე სახელმწიფომ მომჩივანთა უფლებები მოიჯარეებისთვის უფლებამოსილების მინიჭებით, შეიძინონ თავიანთი ქონება კანონმდებლობით დადგენილი პირობებით; და ეს საკითხი უნდა განისაზღვროს იმის გათვალისწინებით, იყო თუ არა კანონმდებლობა კონვენციასთან თავსებადი და არა ცალკეული გარიგების ინდივიდუალური შემოწმებით.

მთავრობამ გაიზიარა კომისიის მიდგომა.

ბ. პირველი პარაგრაფის მეორე წინადადება (ჩამორთმევის წესი)

1. გამოყენებადობა

38. სტრასბურგის სასამართლო მიიჩნევს, რომ მომჩივნებს „ჩამოართვეს საკუთრება,“ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მეორე წინადადების მნიშვნელობით, სადავო კანონმდებლობის საფუძველზე. ეს საკითხი სასამართლოში სადავო არ გამხდარა.

2. „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე,“ კერძო პირები, როგორც ბენეფიციარები

39. მომჩივნების პირველი არგუმენტი იყო, რომ ჩამორთმევის წესში „საჯარო ინტერესის“ ტესტი დაკმაყოფილებულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქონება ჩამორთმეულია საზოგადოებისთვის საერთო სარგებლობისთვის და რომ, როგორც შედეგი, საკუთრების გადაცემა ერთი ადამიანიდან მეორეზე მხოლოდ ამ უკანასკნელის პირადი სარგებლობისთვის არ შეიძლება იყოს „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან“ გამომდინარე. მათი აზრით, სადავო კანონმდებლობა ამ პირობას არ აკმაყოფილებს.

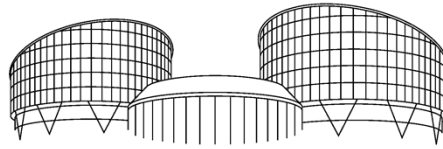
მეორე მხრივ, კომისია და მთავრობა შეთანხმდნენ იმაზე, რომ საკუთრების იძულებით გადაცემა ერთი ინდივიდიდან მეორეზე შეიძლება პრინციპში, ჩაითვალოს როგორც „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“ თუ ჩამორთმევა განხორციელდა ლეგიტიმური სოციალური პოლიტიკის შესაბამისად.

EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

40. სტრასბურგის სასამართლო ეთანხმება მომჩივნებს, რომ საკუთრების ჩამორთმევა, რომელიც განხორციელდა მხოლოდ იმ მიზეზით, რომ კერძო მხარისთვის მიენიჭა სარგებელი, არ შეიძლება იყოს „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე.“ მიუხედავად ამისა, საკუთრების იძულებითი გადაცემა ერთი ფიზიკური პირიდან მეორეზე, შესაძლოა, გარემოებებიდან გამომდინარე, იყოს საჯარო ინტერესების ხელშეწყობის ლეგიტიმური საშუალება. ამასთან დაკავშირებით, მაშინაც კი, როდესაც მოქმედი ტექსტები იყენებენ გამონათქვამებს, როგორიცაა „საზოგადოებრივი სარგებლობისთვის“ ხელშემკვრელი სახელმწიფოების კონსტიტუციებში, კანონმდებლობასა და პრეცედენტულ სამართალში არ შეიძლება იყოს საერთო პრინციპის იდენტიფიცირება, რომელიც გაამართლებს საჯარო ინტერესის ცნების გაგებას, როგორც კერძო მხარეებს შორის სავალდებულო შეთანხმების უკანონო აკრძალვას. იგივე შეიძლება ითქვას ზოგიერთ სხვა დემოკრატიულ ქვეყანაზე; ამრიგად, მომჩივნებმა და მთავრობამ არგუმენტად მოიტანეს ამერიკის შეერთებული შტატების უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელიც ეხებოდა ჰავაის სახელმწიფო კანონმდებლობას, უძრავი ნივთის საკუთრების იძულებით გადაცემას მეიჯარეებისგან მოიჯარეებზე მიწის საკუთრების თავმოყრის შემცირების მიზნით (Hawaii Housing Authority v. Midkiff 104 S.Ct.2321 [1984]).

41. ასევე არ შეიძლება „საზოგადოებრივი ინტერესის“ ინგლისურ ენაზე ფორმულირება ისე, რომ გადაცემული ქონება უნდა იქნეს გამოყენებული ფართო საზოგადოებისთვის ან რომ საზოგადოებამ ზოგადად, ან თუნდაც მისმა მნიშვნელოვანმა ნაწილმა, პირდაპირ უნდა ისარგებლოს ჩამორთმევით. საკუთრების ჩამორთმევა იმ პოლიტიკის შესაბამისად, რომელიც გათვლილია საზოგადოების შიგნით სოციალური სამართლიანობის გასაძლიერებლად, შეიძლება სათანადოდ შეფასდეს, როგორც „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე.“ კერძოდ, სამართლის სისტემის სამართლიანობა, რომელიც არეგულირებს კერძო მხარეების სახელშეკრულებო ან ქონებრივ უფლებებს, წარმოადგენს საზოგადოების შემფორთების საკითხს და შესაბამისად, საკანონმდებლო ღონისძიებები, რომლებიც მიზნად ისახავს ამგვარი სამართლიანობის განხორციელებას, შეიძლება იყოს „საზოგადოებრივი ინტერესები,“ მაშინაც კი, თუ ისინი გულისხმობენ ქონების იძულებით გადაცემას ერთი ფიზიკური პირიდან მეორეზე.

42. გამოთქმა „pour cause d'utilité publique" (საზოგადოებრივი სარგებლობისთვის), რომელიც გამოყენებულია კონვენციის ფრანგული ტექსტის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლში 1) შეიძლება მართლაც იყოს წაკითხული მომჩივნების მიერ არგუმენტირებული ვიწრო მნიშვნელობით, როგორც ეს ჩანს ზოგიერთი, მაგრამ არა



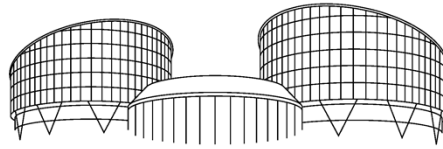
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

ყველა ხელშემკვრელი სახელმწიფოს ეროვნული კანონმდებლობით, სადაც გამოხატვა ან მისი ექვივალენტი გვხვდება საკუთრების ექსპროპრიაციის კონტექსტში. თუმცა, ეს არ არის გადამწყვეტი, რადგან ბევრი კონვენციის კონცეფცია აღიარებულია სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში, როგორც „ავტონომიური“ მნიშვნელობის მქონე. უფრო მეტიც, სიტყვები „utilité publique“ (საჯარო სარგებლობა) კონვენციის ფრანგული ტექსტის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლში შეიძლება მართლაც წავიკითხოთ მომჩივნების მიერ არგუმენტირებული ვიწრო გაგებით, როგორც ეს ჩანს ზოგიერთ, მაგრამ არა ყველა ხელშემკვრელი სახელმწიფოს ეროვნული კანონმდებლობით, სადაც გამოთქმა ან მისი ექვივალენტი გვხვდება ქონების ექსპროპრიაციის კონტექსტში. თუმცა, ეს არ არის გადამწყვეტი, რადგან ბევრი კონვენციის კონცეფცია აღიარებულია სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში, როგორც „ავტონომიური“ მნიშვნელობის მქონე. უფრო მეტიც, სიტყვებს „utilité publique“ ასევე, შეიძლება ჰქონდეთ უფრო ფართო მნიშვნელობა, რომელიც მოიცავს ექსპროპრიაციის ზომებს, რომლებიც მიიღება სოციალური სამართლიანობის გაძლიერების მიზნით გათვლილი პოლიტიკის განხორციელებისას.

ევროპული სასამართლო, კომისიის მსგავსად მიიჩნევს, რომ ასეთი ინტერპრეტაცია საუკეთესოდ ათავსებს ინგლისური და ფრანგული ტექსტების ენას, 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის საგნისა და მიზნის გათვალისწინებით (იხ.: 1969 წლის ვენის კონვენციის 33-ე მუხლი და the Sunday Times judgment of 26 April 1979, Series A no. 30, p. 30, para. 48), რომელიც უპირველეს ყოვლისა, არის ქონების თვითნებური ჩამორთმევისგან დაცვა.

43. მომჩივნებმა განაცხადეს, რომ ერთსა და იმავე კონტექსტში სხვადასხვა ფრაზების გამოყენება „საზოგადოებრივი ინტერესი“ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლის პირველ პარაგრაფში და „ზოგადი ინტერესი“ ამავე მუხლის მეორე პარაგრაფში – ხელშეკრულების საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპის შესაბამისად, უნდა ვივარაუდოთ, რომ მიუთითებენ განზრახვაზე, მიმართონ სხვადასხვა ცნებებს. მათ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი განმარტეს როგორც სახელმწიფოსთვის უფრო მეტი თავისუფლების მინიჭება, რომ გააკონტროლოს სხვისი საკუთრების გამოყენება, ვიდრე წაართვას იგი.

სტრასბურგის სასამართლოს აზრით, მაშინაც კი, თუ შეიძლება არსებობდეს განსხვავებები 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლში მოცემული „საზოგადოებრივი ინტერესის“ და „ზოგადი ინტერესის“ ცნებებს შორის, განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით, მათ შორის არ შეიძლება განისაზღვროს ისეთი ფუნდამენტური განსხვავება, როგორსაც ამტკიცებდნენ მომჩივნები.



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

44. მომჩივნებმა აღიარეს, რომ ზომები, რომლებიც შექმნილია ეკონომიკური უპირატესობების სამართლიანი განაწილების უზრუნველსაყოფად, მაგალითად, დაბეგვრის გზით, ნებადართულია 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით, მაგრამ როგორც ისინი ამტკიცებდნენ, მხოლოდ მეორე პარაგრაფით და არა პირველი პარაგრაფით. თუმცა, ევროპული სასამართლო ვერ ხედავს დამაჯერებელ საფუძველს, თუ რატომ უნდა აეკრძალოს სახელმწიფოს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მიხედვით ასეთი პოლიტიკის განხორციელება საკუთრების ჩამორთმევის გზით.

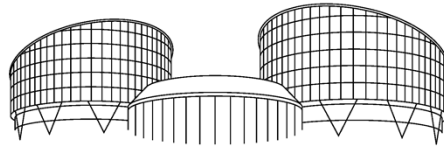
45. ამ მიზეზების გამო, ევროპული სასამართლო მიდის იმავე დასკვნამდე, როგორზეც კომისია: ლეგიტიმური სოციალური, ეკონომიკური ან სხვა პოლიტიკის საფუძველზე განხორციელებული ქონების ჩამორთმევა შეიძლება იყოს „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“, მაშინაც კი, თუ საზოგადოება ჩამორთმეულ ქონებას უშუალოდ არ იყენებს ან არ სარგებლობს. შესაბამისად, იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობა *ipso facto* არ წარმოადგენს 1-ლი დამატებითი ოქმის დარღვევას ამ საფუძველით. შესაბამისად, საჭიროა გამოკვლეული იქნეს, აკმაყოფილებდა თუ არა კანონმდებლობა სხვა კუთხით, „საჯარო ინტერესის“ ტესტს და 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მეორე წინადადებით დადგენილ დანარჩენ მოთხოვნებს.

3. *შეესაბამება თუ არა იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობა „საჯარო ინტერესის“ ტესტს და ჩამორთმევის წესის სხვა მოთხოვნებს*

ა) თავისუფალი შეფასების ფარგლები

46. საზოგადოების და მისი საჭიროების უშუალო ცოდნის გამო, ეროვნული ხელისუფლება პრინციპში, უკეთეს პოზიციაზე იმყოფება, ვიდრე საერთაშორისო მოსამართლე იმისათვის, რომ შეაფასოს, თუ რა არის „საზოგადოებრივ ინტერესებში“. კონვენციით დადგენილი დაცვის სისტემის მიხედვით, ეროვნულ ხელისუფლებას ეკისრება პირველადი შეფასება, როგორც საზოგადოებრივი ინტერესის პრობლემის არსებობის შესახებ, რომელიც ამართლებს საკუთრების ჩამორთმევის ზომებს, ასევე გამოსასწორებელი ზომების მიღებასთან დაკავშირებით (see, *mutatis mutandis*, the Handyside judgment of 7 December 1976, Series A no. 24, p. 22, § 48). აქ, ისევე როგორც სხვა სფეროებში, რომლებზეც ვრცელდება კონვენციის გარანტიები, ეროვნული ხელისუფლება სარგებლობს შეფასების გარკვეული ფარგლებით.

გარდა ამისა, „საჯარო ინტერესის“ ცნება ფართოა. კერძოდ, როგორც კომისიამ აღნიშნა, „საკუთრების ექსპროპრიაციის შესახებ“ კანონის მიღების გადაწყვეტილება ჩვეულებრივ, პოლიტიკური, ეკონომიკური და სოციალური საკითხების განხილვას



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

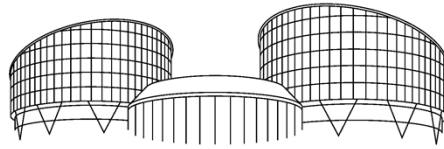
მოიცავს, რომლებზეც დემოკრატიულ საზოგადოებაში მოსაზრებები შეიძლება გონივრულად მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს. სტრასბურგის სასამართლომ ბუნებრივად მიიჩნია, რომ საკანონმდებლო შეფასების ზღვარი სოციალური და ეკონომიკური პოლიტიკის განხორციელებისას, ფართო უნდა იყოს, იგი პატივს სცემს კანონმდებლის გადაწყვეტილებას იმის შესახებ, თუ რა შედის „საზოგადოებრივ ინტერესებში,“ გარდა იმ შემთხვევისა, თუ გადაწყვეტილებას აკლია აშკარად გონივრული დასაბუთება. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, მიუხედავად იმისა, რომ ევროპულ სასამართლოს არ შეუძლია შეცვალოს საკუთარი შეფასება ეროვნული ხელისუფლების შეფასებით, იგი ვალდებულია განიხილოს სადავო ზომები 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის შესაბამისად და ამით გამოიკვლიოს ის ფაქტები, რომელთა შესაბამისადაც მოქმედებდა ეროვნული ხელისუფლება.

ბ) იყო თუ არა სადავო კანონმდებლობის მიზანი, ზოგადად და ფაქტებთან მიმართებით ლეგიტიმური

47. 1967 წლის აქტის მიზანი, როგორც ეს გაწერილია 1966 წლის თეთრ ქაღალდში, იყო იმ უსამართლობის გამოსწორება, რომელიც ითვლებოდა ოკუპირებულ მოიჯარეებზე გრძელვადიანი იჯარის სისტემის მოქმედებით. აქტი შექმნილია არსებული კანონის რეფორმისთვის, რომელშიც ნათქვამია, რომ „უთანასწოროა იჯარის მფლობელის მიმართ“ და იმის აღსასრულებლად, რაც აღწერილი იყო როგორც მოიჯარის „მორალური უფლება“ სახლის საკუთრებაზე.

სოციალური უსამართლობის აღმოფხვრა დემოკრატიული საკანონმდებლო ორგანოს ფუნქციების მაგალითია. განსაკუთრებით, თანამედროვე საზოგადოება მოსახლეობის საცხოვრებელს უპირველეს სოციალურ მოთხოვნილებად მიიჩნევს, რომლის რეგულირება მთლიანად არ შეიძლება ეყრდნობოდეს ბაზარზე არსებულ ძალებს. თავისუფალი შეფასების ფარგლები საკმარისად ფართოა იმისათვის, რომ მოიცავდეს კანონმდებლობას, რომელიც მიზნად ისახავს პირთა სახლების სფეროში მეტი სოციალური სამართლიანობის უზრუნველყოფას, მაშინაც კი, როდესაც ასეთი კანონმდებლობა ერევა კერძო მხარეებს შორის არსებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში და არ ანიჭებს პირდაპირ სარგებელს სახელმწიფოს ან ზოგადად, საზოგადოებას. შესაბამისად, იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობის მიზანი ლეგიტიმურია.

48. მომჩივნები ვარაუდობდნენ, რომ 1967 წლის აქტი არ იყო მიღებული საზოგადოებრივი სარგებლობის მიზნებისთვის, მაგრამ რეალურად მოტივირებული



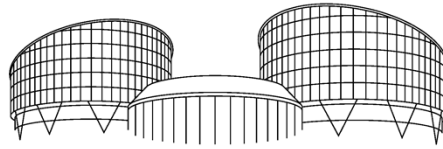
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

იყო წმინდა პოლიტიკური მოსაზრებებით, როგორც იმდროინდელი მოქმედი ლეიბორისტული მთავრობის მიერ ხმის მიცემის ღონისძიება.

სტრასბურგის სასამართლომ აღნიშნა, რომ იჯარის შესახებ რეფორმა ინგლისსა და უელსში საზოგადოების შემფოთების საგანი იყო თითქმის ერთი საუკუნის განმავლობაში და 1967 წლის აქტის მიღებით უფლებამოსილების მინიჭება პრინციპად იქცა ყველა ძირითადი პოლიტიკური პარტიის მიერ, თუმცა, მათ გამოთქვეს განსხვავებული შეხედულებები იმის თაობაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს ეს. მომჩივნების მიერ არ იყო სადავო, რომ მათ მიერ გაკეთებული ძირითადი კრიტიკა კანონმდებლობის არსებითი დებულებების მიმართ იმ დროს იქნა გაუღერებული და უარის თქმამდე პარლამენტმა განიხილა. ევროპულმა სასამართლომ არ მიიჩნია, რომ ისეთმა პოლიტიკურმა მოსაზრებებმა, რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ საკანონმდებლო პროცესზე, ასევე სოციალურ-ეკონომიკურმა კანონმდებლობამ, რომელიც ვალდებულია ასახოს პოლიტიკური დამოკიდებულებები მეტ-ნაკლებად, გამორიცხა 1967 წლის აქტით დასახული მიზანი ყოფილიყო ლეგიტიმური „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე.“ მსგავსი მსჯელობა ეხება მომჩივნების პრეტენზიას იმის შესახებ, რომ კონსერვატიული მთავრობის მიერ 1974 წელს შემოღებული ცვლილება, რომლის მიხედვითაც, უფრო ღირებული საცხოვრებელი სახლების მცირე პროცენტი პირველად მოექცა კანონმდებლობის ფარგლებში, „მხოლოდ პოლიტიკური მიზანშეწონილობის საფუძველზე შეიქმნა.“

49. ამასთან, მომჩივნები დავობდნენ, რომ არ არსებობდა პრობლემა კანონმდებლობასთან მიმართებით. მომჩივნების თქმით, გრძელვადიანი იჯარის სისტემა, რამდენადაც იგი შეეხება საიჯარო შენატანს, ფაქტობრივად არ განიცდიდა რაიმე უსამართლობას და არ შეიძლება ითქვას, რომ მოიჯარეს ჰქონდა სახლის საკუთრებაზე რაიმე „ზნეობრივი უფლება“ მხოლოდ წინა მოიჯარეების მიერ აშენებული, გარემონტებული ან გაუმჯობესებული სახლის დაკავების გამო, იჯარის სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისად.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, სტრასბურგის სასამართლოს გააჩნია იურისდიქცია, გამოიკვლიოს მოპასუხე მთავრობის მიერ წარმოდგენილი დასაბუთების ფაქტობრივი საფუძველი. თუმცა, ეს მიმოხილვა შემოიფარგლება მხოლოდ იმის დადგენით, შედიოდა თუ არა კანონმდებლის მიერ შესაბამისი სოციალური და ეკონომიკური პირობების შეფასება სახელმწიფოს თავისუფალი შეფასების ფარგლებში. მთავრობამ აღიარა, რომ მსჯელობა, რომლებზეც დაფუძნებულია 1967 წლის აქტი, არ იყო საყოველთაოდ გაზიარებული; და ამას ადასტურებს 1962 წლის თეთრი წიგნი. როგორც კომისიამ თავის ანგარიშში აღნიშნა, იჯარის სისტემის სამართლიანობა ან



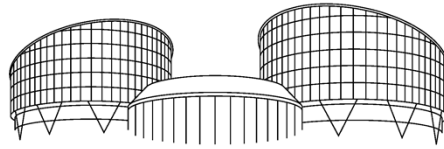
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

უსამართლობა და მოიჯარეებისა და მეიჯარეების შესაბამისი „ზნეობრივი უფლებები“ არის განსჯის საკითხები, რომელთა დაკავშრებითაც აშკარად არის ადგილი აზრთა ლეგიტიმური კონფლიქტისთვის. მომჩივანთა მოსაზრებები არ შეიძლება იყოს უსაფუძვლო. მიუხედავად ამისა, არსებობს საკმარისი მტკიცებულება საპირისპირო მოსაზრებების გასამართლებლად. მშენებლობისთვის აღებული მიწის ნაკვეთის იჯარასთან მიმართებით, თავდაპირველად მოიჯარე ააშენებს სახლს, იჯარის შენატანის სახით ის იხდის საწყისი კაპიტალის თანხას, რომელიც როგორც წესი, ითვალისწინებს შენობის ღირებულებას და ორივე სახის იჯარაში მოიჯარე იქნება პასუხისმგებელი ყველა მიმდინარე რემონტზე. ეს ნიშნავს, რომ გრძელვადიანი იჯარის მფლობელი და მისი წინამორბედი წლების განმავლობაში ჩადებენ მნიშვნელოვან თანხას სახლში, რომელიც არის მათი სახლი მაშინ, როცა მიწის მესაკუთრე ჩვეულებრივ, არ შეიტანს წვლილს მის შენარჩუნებაში თავდაპირველი იჯარის გაცემის შემდეგ.

აქედან გამომდინარე, სტრასბურგის სასამართლო ეთანხმება კომისიის დასკვნას: გაერთიანებული სამეფოს პარლამენტის რწმენა სოციალური უსამართლობის არსებობის შესახებ არ შეიძლება დახასიათდეს როგორც აშკარად არაგონივრული.

გ) მიზნის მისაღწევად არჩეული საშუალებები

50. თუმცა, ეს არ წყვეტს საკითხს. ღონისძიება, რომელიც პირს ართმევს საკუთრებას, არა მხოლოდ ფაქტობრივად უნდა ატარებდეს ლეგიტიმურ მიზანს „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“, არამედ უნდა არსებობდეს პროპორციულობის გონივრული ურთიერთობა გამოყენებულ საშუალებებსა და განსახორციელებელ მიზანს შორის (see, amongst others and mutatis mutandis, the above-mentioned *Ashingdane* judgment, Series A no. 93, pp. 24-25, §57). ეს უკანასკნელი მოთხოვნა სხვა სიტყვებით გამოითქვა *Sporrong and Lönnroth* გადაწყვეტილებაში „სამართლიანი ბალანსის“ ცნებით, რომელიც უნდა იყოს დაცული საზოგადოების საერთო ინტერესების მოთხოვნებსა და პირის ფუნდამენტური უფლებების დაცვის მოთხოვნებს შორის (Series A no. 52, p. 26, §69). საჭირო ბალანსი ვერ მოიძებნება თუ დაინტერესებულ პირს მოუწია „ინდივიდუალური და გადაჭარბებული ტვირთის ატანა (იქვე. p. 28, para. 73). მიუხედავად იმისა, რომ ევროპული სასამართლო ამ გადაწყვეტილებაში საუბრობდა საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის ზოგადი წესის კონტექსტში, რომელიც ჩამოყალიბებულია პირველი პუნქტის პირველ წინადადებაში, მან აღნიშნა, რომ ამ ბალანსის ძიება... აისახება 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის სტრუქტურაში“ მთლიანობაში (იქვე. p. 26, §69).



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

მომჩივანი ამტკიცებდა, რომ იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობა არ აკმაყოფილებს ამ პირობებს. მათი მტკიცებით, სოციალური უსამართლობის არსებობის შემთხვევაშიც კი, მისი გამოსწორებისთვის არჩეული საშუალებები იმდენად შეუსაბამო ან არაპროპორციული იყო, რომ საკანონმდებლო ორგანოს გადაწყვეტილება თავისუფალი შეფასების ზღვარს მიღმა იყო.

სტრასბურგის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ღონისძიება უნდა ემსახურებოდეს შესაბამისი მიზნის მიღწევას და ასევე, არ უნდა იყოს არაპროპორციული. იყო თუ არა ეს ასე ფაქტებთან დაკავშირებით, ქვემოთ იქნება განხილული მომჩივნების სხვადასხვა არგუმენტების განხილვისას.

(i) უფლების მინიჭების პრინციპი

51. მომჩივანთა განცხადებით, უძრავ ქონებასთან მიმართებით არსებული უსაფრთხოება, რომელიც მოიჯარეებს უკვე ჰქონდათ მოქმედი კანონის მიხედვით, უზრუნველყოფდა ადეკვატურ პასუხს და სავარაუდო მორალური უფლების, კერძოდ, საკუთრების ჩამორთმევის მიზნით მოფიქრებული საშუალებების მკაცრი ბუნება ძალიან შორს წავიდა. ნათქვამია, რომ ამას ადასტურებს 1967 წლის კანონის რაიმე ნამდვილი ეკვივალენტის არ არსებობდა სხვა ხელშემკვრელი სახელმწიფოების მუნიციპალურ კანონმდებლობაში და ფაქტობრივად, ზოგადად, დემოკრატიულ საზოგადოებაში. ეს არის ის, რასაც ამტკიცებდნენ მომჩივნები, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობდა სხვა ნაკლებად მკვეთრი საშუალება აღქმადი უსამართლობის წინააღმდეგ, რომ ექსპროპრიაციის უკიდურესი საშუალება აკმაყოფილებდეს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მოთხოვნებს.

ეს ნიშნავს მუხლში მკაცრი აუცილებლობის ტესტის კითხვას, ინტერპრეტაციას, რომელსაც სტრასბურგოს სასამართლო არ მიიჩნევს გამართლებულად. ალტერნატიული გადაწყვეტილებების ხელმისაწვდომობა თავისთავად არ ხდის იჯარის რეფორმის კანონმდებლობას გაუმართლებელს; იგი წარმოადგენს ერთ ფაქტორს, სხვებთან ერთად, რომელიც მნიშვნელოვანია იმის დასადგენად, შეიძლება თუ არა არჩეული საშუალებები ჩაითვალოს გონივრულად და შესაბამისად, ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად „სამართლიანი ბალანსის“ დამყარების აუცილებლობის გათვალისწინებით. იმ პირობით, რომ საკანონმდებლო ორგანო დარჩება ამ ფარგლებში, ევროპულ სასამართლოს არ ევალება იმის თქმა, იყო თუ არა კანონმდებლობა პრობლემის გადასაჭრელად საუკეთესო გამოსავალი თუ საკანონმდებლო დისკრეცია სხვაგვარად უნდა ყოფილიყო გამოყენებული (see,



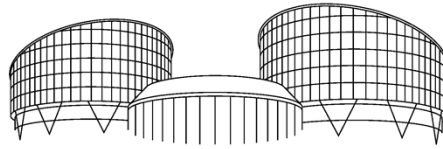
mutatis mutandis, the Klass and Others judgment of 6 September 1978, Series A no. 28, p. 23, §49).

პარლამენტმა მიიჩნია, რომ მოიჯარეს აქვს „ზნეობრივი უფლება“ სახლის საკუთრებაზე, რაც არაადეკვატურად იყო გათვალისწინებული არსებული კანონით (იხ. ამონაწერები 1966 წლის თეთრი წიგნიდან). საკანონმდებლო ორგანოს საზრუნავი არ იყო უბრალოდ მესაკუთრისა და მოიჯარეების ურთიერთობის უფრო სამართლიანად დარეგულირება, არამედ აღქმადი უსამართლობის გამოსწორება, რომელიც სწორედ საკუთრების საკითხს ეხებოდა. მოიჯარისთვის სახლსა და მიწაზე ქონების იძულებითი გადაცემის მექანიზმის დაშვება მეიჯარისთვის ფინანსური ანაზღაურებით, თავისთავად არ შეიძლება იყოს კვალიფიცირებული, როგორც შეუსაბამო ან არაპროპორციული მეთოდი კანონის ხელახალი კორექტირების მიზნით, პრობლემის გადასაწყვეტად.

(ii) შეფასებითი ღირებულების ლიმიტები

52. რაც შეეხება უფლების მინიჭებისთვის დადგენილ პირობებს, მომჩივნები ამტკიცებდნენ, რომ კანონმდებლობის ფარგლების შეზღუდვა სახლებზე გარკვეული საპროცენტო ღირებულების ქვემოთ, შემოაქვს თვითნებურ ელემენტს და არ შეესაბამება იმ ფილოსოფიას, რომელზედაც დაფუძნებულია კანონმდებლობა, ვინაიდან მოიჯარეს იგივე მორალური უფლება გაუჩნდებოდა ქონების ღირებულების მიუხედავად.

სტრასბურგის სასამართლო აღნიშნავს, რომ მთავრობის მიერ მიღებული შეფასებით, ინგლისსა და უელსში გრძელვადიანი იჯარით გაცემული საცხოვრებელი სახლების ერთი ან ორი პროცენტის გარდა, ყველა ექცეოდა 1967 წლის კანონის ფარგლებში. კანონპროექტის განხილვისას, მთავრობის სახელით მიცემული ახსნა-განმარტებები საპროცენტო ლიმიტების ჩასმასთან დაკავშირებით არ შეიძლება იყოს ირაციონალური. კერძოდ, მიუხედავად იმისა, რომ არგუმენტი „მორალური უფლებამოსილების“ შესახებ ლოგიკურად გამოიყენებოდა მთელს კოლეგიაში, არ შეიძლება ითქვას, რომ პარლამენტი არაგონივრულად მოქმედებდა, როდესაც დააწესა შეზღუდვა, 1967 წლის კანონის შესაბამისად, ნაკლებად ღირებულ სახლებზე იჯარით აღებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებით, რათა გამოესწორებინა ის, რაც აღიქმებოდა ყველაზე რთულ შემთხვევად. სასამართლოს ასევე, არ შეუძლია დაადგინოს, რომ 1974 წლის კანონში შესწორება, რომლის მიხედვითაც საკუთრების მეტად ღირებულ კლასს მიენიჭა იჯარით



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

აღებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის უფლება, სცილდება სახელმწიფოს თავისუფალი შეფასების ფარგლებს.

(iii) კომპენსაცია

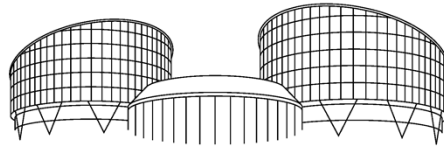
53. მომჩივნები ასევე, დავობდნენ კანონმდებლობით გათვალისწინებული კომპენსაციის პირობებთან დაკავშირებით.

(ა) უფლებამოსილება

54. იმის შესახებ, არის თუ არა კომპენსაციის ხელმისაწვდომობა და ოდენობა მატერიალური ხასიათის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის პირველი პარაგრაფის მეორე წინადადების შესაბამისად, დებულების ტექსტი ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩუმად არის. კომისიამ, რომელსაც მთავრობაც და მომჩივნებიც ეთანხმებოდნენ, განმარტა 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, როგორც ზოგადად ნაგულისხმევი კომპენსაციის გადახდა, როგორც აუცილებელი პირობა ხელშემკვრელი სახელმწიფოს იურისდიქციაში მყოფი ნებისმიერი პირის საკუთრების ჩამორთმევისას.

კომისიის მსგავსად, ევროპული სასამართლო შენიშნავს, რომ ხელშემკვრელი სახელმწიფოების სამართლებრივი სისტემების თანახმად, ქონების აღება საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, კომპენსაციის გადახდის გარეშე განიხილებოდა გამართლებულად მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, რომლებიც არ არის რელევანტური დღევანდელი მიზნებისთვის. რაც შეეხება 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლს, საკუთრების უფლების დაცვა, რომელსაც იგი იძლევა დიდწილად, მოჩვენებითი და არაეფექტური იქნება ნებისმიერი ეკვივალენტური პრინციპის არარსებობის შემთხვევაში. ცხადია, კომპენსაციის პირობები მატერიალურია იმის შესაფასებლად, პატივს სცემს თუ არა სადავო კანონმდებლობა სამართლიან ბალანსს სხვადასხვა ინტერესებს შორის და კერძოდ, აკისრებს თუ არა პროპორციულ ტვირთს მომჩივანს (see the above-mentioned Sporrang and Lönnroth judgment, Series A no. 52, pp. 26 and 28, §69 and 73).

სტრასბურგის სასამართლო ასევე, ეთანხმება კომისიის დასკვნას კომპენსაციის სტანდარტთან დაკავშირებით: ქონების ჩამორთმევა მის ღირებულებასთან გონივრულად დაკავშირებული თანხის გადახდის გარეშე, ჩვეულებრივ, წარმოადგენს არაპროპორციულ ჩარევას, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს გამართლებულად 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მიხედვით. თუმცა, აღნიშნული მუხლი არ



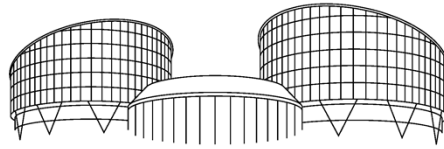
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

იმღევა სრული კომპენსაციის უფლებას ყველა გარემოებაში. „საზოგადოებრივი ინტერესის“ ლეგიტიმური მიზნები, როგორცაა ეკონომიკური რეფორმის ღონისძიებები ან უფრო მეტი სოციალური სამართლიანობის მისაღწევად გამიზნული ღონისძიებები, შეიძლება მოითხოვდეს სრულ საბაზრო ღირებულების ანაზღაურებაზე ნაკლებს. გარდა ამისა, ევროპული სასამართლოს განხილვის საზღვრები შემოიფარგლება მხოლოდ იმის დადგენით, არის თუ არა კომპენსაციის პირობების არჩევანი ამ სფეროში სახელმწიფოს თავისუფალი შეფასების ფარგლებს მიღმა.

(ბ) მომჩივანთა საჩივრები ფაქტებთან დაკავშირებით

55. მომჩივანთა საჩივრები კომპენსაციის თაობაზე ორ საკითხს ეყრდნობოდა. პირველ ყოვლისა, 1967 წლის ღირებულების შეფასების საფუძველი არ ანიჭებს მომჩივნებს იჯარით აღებული მიწის საკუთრებაში გადაცემული ქონების სრულ საბაზრო ღირებულებას. მეორე, 1967 ისე 1974 წლის შეფასების მიხედვით, ქონება ფასდება მოიჯარის მიერ შეძენის სურვილის შესახებ შეტყობინების თარიღის მიხედვით, ხოლო მომჩივნების საჩივარი არის ის, რომ მეიჯარეს ზარალი მიადგა შეფასების თარიღისა და გარიგების დასრულებამდე გადახდის შეფერხების შედეგად.

56. რაც შეეხება საჩივრის პირველ თავს, 1967 წლის შეფასების საფუძველს, რომლის შედეგია ის, რომ მოიჯარე იხდის ტერიტორიის დაახლოებით ღირებულებას, მაგრამ არაფერს ამ ტერიტორიაზე მდგარი შენობებისთვის, აშკარად და მიზანმიმართულად ემხრობა მოიჯარეს. იგი შემუშავებული იქნა იმ მოსაზრებისთვის, რომელიც საფუძვლად უდევს სადავო კანონმდებლობას, კერძოდ, „კაპიტალში აგური და ფილა ეკუთვნის უფლებამოსილ მოიჯარეს“ იმ თანხის გამო, რომელიც მან (ან მისმა წინამორბედმა) თავიდან გადაიხადა კაპიტალის სახით და შემდეგ, წლების განმავლობაში დახარჯა სახლის შეკეთებაზე, მოვლა-პატრონობაზე და გაუმჯობესებაზე (იხ.: ფრაგმენტები 1966 წლის თეთრი წიგნიდან). ფაქტობრივად, მოიჯარემ და მისმა წინამორბედებმა უკვე გადაიხადეს სახლის საფასური. ფაქტობრივი სიტუაციის აღნიშნული შეფასება, როგორც სტრასბურგის სასამართლომ დაადგინა, არის ის, რომ პარლამენტს უფლება ჰქონდა მიეღო და ემოქმედა საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე. პარლამენტის შეხედულებისამებრ, ლოგიკურად გამომდინარეობს, რომ „კაპიტალში“ მოიჯარეს უნდა მოეთხოვოს მხოლოდ ქონების იმ ნაწილის გადახდა, რომელიც მას უკვე არ გადაუხდია, ეს არის მიწის ღირებულება. 1967 წლის შეფასების საფუძველი, მიუხედავად იმისა, რომ იგი გამორიცხავს „შეერთების ღირებულებას“, მაინც უნაზღურებს მეიჯარეს მიწაზე მისი ინტერესის არსებული საინვესტიციო ღირებულებას. იჯარის რეფორმის შესახებ



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

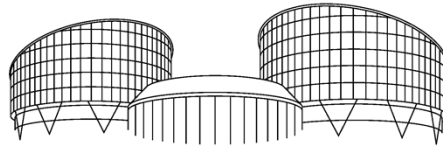
კანონმდებლობის მიზანია, თავიდან აიცილოს უსაფუძვლო გამდიდრების პრევენცია, რომელიც დაერიცხება მესაკუთრეს ქონების დაბრუნებისას. ამ მიზნის გათვალისწინებით, რომელიც მოპასუხე სახელმწიფოს თავისუფალი შეფასების ფარგლების გათვალისწინებით სტრასბურგის სასამართლომ მიიჩნია ლეგიტიმურად 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მიზნებისათვის, არ არის დადგენილი, რომ 1967 წლის შეფასების საფუძველი არ არის ისეთი, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი ბალანსი დაინტერესებული კერძო მხარეების ინტერესებს შორის და შესაბამისად, საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და მესაკუთრის საკუთრების უფლებას შორის.

57. რაც შეეხება საჩივრის მეორე თავს, შესაძლებელია (როგორც ამას ცხადყოფს იჯარით აღებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის უფლების მინიჭების გარემოებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ მომჩივნებზე), მოხდეს შეფერხებები, ზოგჯერ ხანგრძლივი და მოხდეს შეფასების თარიღსა და ფასის გადახდას შორის. მეორე მხრივ, თუ მეიჯარე თვლის, რომ უფლების მინიჭების პროცესი განზრახ ან უმიზეზოდ ჭიანჭურდება, მას შეუძლია საკითხი გადასცეს კომპეტენტურ სასამართლოს. სისტემის ხარვეზად არ შეიძლება ჩაითვალოს ის, რომ მეიჯარემ ამჯობინოს არ გამოიყენოს ეს საშუალება და შესაბამისად, ნება დართოს მოიჯარეს გააჭინაუროს მოლაპარაკებების წარმოება. კანონი ასევე, მოიცავს დებულებებს შეფერხებების თავიდან აცილებისა და დაჯარიმების შესახებ. შესაბამისად, სტრასბურგის სასამართლო ასკვნის, რომ სადავო კანონმდებლობით დადგენილი კომპენსაციის პროცედურები არსებითად არ იწვევს ისეთი ხარისხის შეფერხებას, რომ მოიცავდეს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის დარღვევას.

(გ) საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპები

58. მომჩივნები ალტერნატიულად ამტკიცებდნენ, რომ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მეორე წინადადებაში მითითება „საერთაშორისო სამართლის ზოგად პრინციპებზე“ ნიშნავს, რომ საერთაშორისო სამართლის მოთხოვნა უცხოელთა ქონების ექსპროპრიაციისთვის სწრაფი, ადეკვატური და ეფექტური კომპენსაციის შესახებ ასევე, ეხებოდა მოქალაქეებს.

59. კომისია მუდმივად ამტკიცებდა, რომ განსახილველი პრინციპები არ გამოიყენება სახელმწიფოს მიერ საკუთარი მოქალაქეების საკუთრების ჩამორთმევასთან დაკავშირებით. მთავრობამ მხარი დაუჭირა ამ მოსაზრებას. სტრასბურგის სასამართლო ასევე ეთანხმება მას ქვემდგომი მიზეზები გამო.



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

60. უპირველეს ყოვლისა, როგორც წმინდა ზოგადი საერთაშორისო სამართლის საკითხი, განსახილველი პრინციპები ვრცელდება მხოლოდ არამოქალაქეებზე. ისინი სპეციალურად შეიქმნა არამოქალაქეების საკეთილდღეოდ. როგორც ასეთი, ეს პრინციპები არ ეხებოდა სახელმწიფოების მიერ საკუთარი მოქალაქეების მიმართ მოპყრობას.

61. მათი არგუმენტის გასამყარებლად მომჩივნები პირველ ყოვლისა, ეყრდნობოდნენ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის ფაქტობრივ ტექსტს. მათი განცხადებით, რადგან მეორე წინადადება დაიწყო სიტყვებით „არავის“, შეუძლებელი იყო ამ წინადადების გაგება იმ მნიშვნელობით, რომ მაშინ როცა ყველას ჰქონდა უფლება ისარგებლოს ფრაზებით „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“ და „კანონმდებლობაში მოცემული პირობების გათვალისწინებით,“ მხოლოდ არამოქალაქეებს ჰქონდათ უფლება მიეღოთ გარანტიები, რომლებიც გათვალისწინებული იყო ფრაზით „საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით... გათვალისწინებული პირობებით.“ მათ ასევე, აღნიშნეს, რომ როდესაც კონვენციის ავტორებს განზრახული ჰქონდათ ერთმანეთისგან განესხვავებინათ მოქალაქეები და არამოქალაქეები, ისინი ამას აკეთებდნენ პირდაპირ, როგორც ეს ასახულია მე-16 მუხლში. მიუხედავად იმისა, რომ გრამატიკული კონსტრუქციის შესახებ მომჩივნის არგუმენტში არის გარკვეული ძალა, არსებობს დამაჯერებელი მიზეზები განსხვავებული ინტერპრეტაციისთვის. სტრასბურგის სასამართლომ ტექსტობრივად უფრო ბუნებრივად მიიჩნია, რომ საერთაშორისო სამართლის ზოგად პრინციპებზე მითითება 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლში ნიშნავს, რომ ეს პრინციპები ჩართულია ამ მუხლში, მაგრამ მხოლოდ იმ აქტებთან დაკავშირებით, რომლებზეც ისინი ჩვეულებრივ გამოიყენება, ანუ სახელმწიფოს აქტები არამოქალაქეებთან მიმართებაში. უფრო მეტიც, ხელშეკრულების სიტყვებს უნდა ჰქონდეთ ჩვეულებრივი მნიშვნელობა (იხ. 1969 წლის ვენის კონვენციის 31-ე მუხლი ხელშეკრულების სამართლის შესახებ) და განსახილველი ფრაზის ინტერპრეტაცია, როგორც საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გაფართოება მათი ჩვეულებრივი გამოყენების სფეროს მიღმა, ნაკლებად შეესაბამება გამოყენებული ტერმინების ჩვეულებრივ მნიშვნელობას, მიუხედავად მათ კონტექსტისა.

62. მომჩივნები ასევე ამტკიცებდნენ, რომ კომისიის ინტერპრეტაციით, 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლში მითითება საერთაშორისო სამართლის ზოგად პრინციპებზე ზედმეტი იქნებოდა, ვინაიდან უცხოელები უკვე სარგებლობდნენ მათი დაცვით. ევროპული სასამართლო არ იზიარებს ამ მოსაზრებას. რეკომენდაციის ჩართვა შეიძლება ჩაითვალოს, რომ ემსახურება მინიმუმ, ორ მიზანს. უპირველეს

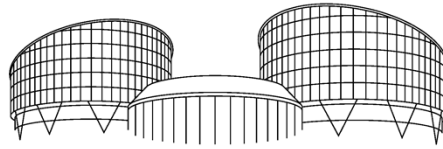
EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

ყოვლისა, ის საშუალებას აძლევს უცხოელებს მიმართონ კონვენციის მექანიზმებს, რათა განახორციელონ თავიანთი უფლებები საერთაშორისო სამართლის შესაბამისი პრინციპების საფუძველზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მათ მოუწევთ მიმართონ დიპლომატიურ არხებს ან დავის გადაწყვეტის სხვა ხელმისაწვდომ საშუალებებს. მეორეც, რეკომენდაცია უზრუნველყოფს უცხოელების პოზიციის დაცვას, რადგან ის გამოიყენება ნებისმიერ შესაძლო არგუმენტს იმის თაობაზე, რომ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის ძალაში შესვლამ გამოიწვია მათი უფლებების შემცირება. ამასთან დაკავშირებით, აღსანიშნავია ისიც, რომ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი პირდაპირ ითვალისწინებს, რომ საკუთრების ჩამორთმევა უნდა განხორციელდეს „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე.“ ვინაიდან ასეთი მოთხოვნა ყოველთვის შედიოდა საერთაშორისო სამართლის ზოგად პრინციპებს შორის, ეს მკაფიო დებულება თავისთავად ზედმეტი იქნებოდა თუ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლის შედეგად, ეს პრინციპები გამოიყენებოდა როგორც მოქალაქეებზე ასევე, უცხოელებზე.

64. დაბოლოს, მომჩივნებმა აღნიშნეს, რომ საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების მიჩნევა, როგორც შეუსაბამო სახელმწიფოს მიერ საკუთარი მოქალაქეების საკუთრების ჩამორთმევისას, დაუშვებს დიფერენციაციას მოქალაქეობის საფუძველზე. მათი განცხადებით, ეს შეუთავსებელი იქნება ორ დებულებასთან, რომლებიც ჩართულია 1-ელ დამატებით ოქმში, მე-5 მუხლის მეშვიდით: კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, რომელიც ავალდებულებს ხელშემკვრელ სახელმწიფოებს ყველასთვის უზრუნველყონ მათი იურისდიქციის ფარგლებში გარანტირებული უფლებები და თავისუფლებები და კონვენციის მე-14 მუხლი, რომელიც ამტკიცებს დისკრიმინაციის აკრძალვის პრინციპს.

რაც შეეხება კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლს, მართალია, კონვენციისა და მისი ოქმების უმეტესი დებულებების თანახმად, მოქალაქეები და არამოქალაქეები სარგებლობენ ერთნაირი დაცვით, მაგრამ ეს არ გამოიყენება გამონაკლისებს, რამდენადაც ეს შეიძლება იყოს მითითებული კონკრეტულ ტექსტში (see, for example, Articles 4 para. 3 (b), 5 para. 1 (f) and 16 of the Convention, Articles 3 and 4 of Protocol No. 4) (art. 4-3-b, art. 5-1-f, art. 16, P4-3, P4-4).

რაც შეეხება კონვენციის მე-14 მუხლს, სტრასბურგის სასამართლომ თანმიმდევრულად დაადგინა, რომ განსხვავებული მოპყრობა არ წარმოადგენს დისკრიმინაციას, თუ მას აქვს „ობიექტური და გონივრული დასაბუთება“ (see, as the most recent authority, the Abdulaziz, Cabales and Balkandali judgment of 28 May 1985, Series A no. 94, pp. 35-36, § 72).

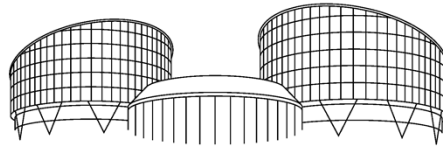


EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

განსაკუთრებით სოციალური რეფორმის კონტექსტში განხორციელებული ქონების ჩამორთმევისთვის, შეიძლება არსებობდეს კარგი საფუძველი, რომ განვასხვაოთ მოქალაქეები და არამოქალაქეები კომპენსაციასთან მიმართებით. პირველ ყოვლისა, არამოქალაქეები უფრო დაუცველები არიან ეროვნული კანონმდებლობის მიმართ: მოქალაქეებისგან განსხვავებით, მათ როგორც წესი, არ მიუღიათ მონაწილეობა სოციალური რეფორმის ავტორების არჩევაში ან დანიშვნაში და არც კონსულტაციები გაუწევიათ მის მიღებაზე. მეორეც, მიუხედავად იმისა, რომ ქონების ჩამორთმევა ყოველთვის უნდა განხორციელდეს საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, განსხვავებული კომპენსაცია შეიძლება ეხებოდეს მოქალაქეებს და არამოქალაქეებს და შეიძლება არსებობდეს ლეგიტიმური მიზეზი იმისა, რომ მოქალაქეებს მოეთხოვებოდეთ უფრო მეტი ტვირთი საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, ვიდრე არამოქალაქეებს.

64. ევროპული სასამართლო დაუპირისპირდა ტექსტს, რომლის ინტერპრეტაციამაც გამოიწვია ასეთი უთანხმოება და იგი მიზანშეწონილად მიიჩნევს გამოიყენოს travaux préparatoires (წინასწარი სამუშაოები) როგორც დამატებით ინტერპრეტაციის საშუალება (see Article 32 of the Vienna Convention on the Law of Treaties). Travaux préparatoires -ის გამოკვლევა ცხადყოფს, რომ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის ადრინდელ პროექტებში მოცემული კომპენსაციის უფლებაზე მკაფიო მითითება გამოირიცხა კერძოდ, გაერთიანებული სამეფოსა და სხვა სახელმწიფოების წინააღმდეგობის პირობებში. საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების ხსენება შემდგომში შევიდა აღნიშნულ მუხლში და გახდა რამდენიმე განცხადების საგანი იმის შესახებ, რომ ისინი მხოლოდ უცხოელებს იცავდნენ. ამრიგად, როდესაც გერმანიის მთავრობამ განაცხადა, რომ მათ შეეძლოთ მიეღოთ ტექსტი იმ პირობით, რომ ცალსახად იყო აღიარებული, რომ ეს პრინციპები მოიცავდა კომპენსაციის გადახდის ვალდებულებას ექსპროპრიაციის შემთხვევაში, შვედეთის დელეგაციამ აღნიშნა, რომ ეს პრინციპები ეხება მხოლოდ სახელმწიფოსა და არამოქალაქეებს შორის ურთიერთობებს. ამის შემდეგ, გერმანიისა და ბელგიის დელეგაციების მოთხოვნით, შეთანხმდნენ, რომ „საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპები, მათი ამჟამინდელი კონოტაციით, გულისხმობს კომპენსაციის გადახდის ვალდებულებას არამოქალაქეებისთვის ექსპროპრიაციის შემთხვევაში.“

უპირველეს ყოვლისა, 1952 წლის 19 მარტის რეზოლუციაში (52) 1, რომელიც ამტკიცებდა ოქმის ტექსტს და ხსნიდა მას ხელმოსაწერად, მინისტრთა კომიტეტმა ცალსახად განაცხადა, რომ „რაც შეეხება 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლს, საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპები მათი ამჟამინდელი კონოტაციით



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

გულისხმობს არამოქალაქებისთვის კომპენსაციის გადახდის ვალდებულებას ექსპროპრიაციის შემთხვევაში.“ მთლიანობაში, მოლაპარაკებების ისტორიის გათვალისწინებით, ევროპული სასამართლო მიიჩნევს, რომ ეს რეზოლუცია უნდა იქნას მიჩნეული როგორც მკაფიო მითითება იმისა, რომ საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების აღნიშნვა არ ვრცელდებოდა მოქალაქეებზე.

შესაბამისად, travaux préparatoires არ უჭერს მხარს იმ ინტერპრეტაციას, რომელსაც მომჩივნები ამტკიცებდნენ.

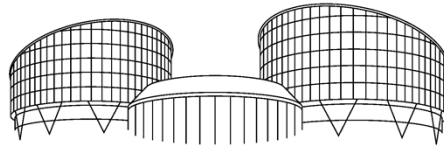
65. დაბოლოს, არ დადასტურებულა, რომ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის ძალაში შესვლის შემდეგ, სახელმწიფო პრაქტიკა განვითარდა იქამდე, რომ შეიძლება ითქვას, რომ ამ დოკუმენტის მხარეები მასში საერთაშორისო სამართლის ზოგად პრინციპებზე მითითებას მიიჩნევენ როგორც გამოყენებადს იმ მოპყრობის მიმართ, რომელსაც ანიჭებენ საკუთარ მოქალაქეებს. მოტანილი მტკიცებულებები ამკარად საპირისპიროს მიუთითებენ.

66. ყველა ჩამოთვლილი მიზეზის გამო, ევროპული სასამართლო ასკვნის, რომ საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპები არ გამოიყენება სახელმწიფოს მიერ საკუთარი მოქალაქეების საკუთრების ჩამორთმევასთან მიმართებით.

(დ) კანონით გათვალისწინებული პირობები

67. შემდგომში, მომჩივნები ამტკიცებდნენ, რომ საკუთრების ჩამორთმევა კომპენსაციის გადახდის გარეშე ან კომპენსაცია, რომელიც არის უსამართლო ან არასანდო, არ აკმაყოფილებს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მოთხოვნას, რომ საკუთრების ჩამორთმევა უნდა დაექვემდებაროს „კანონით გათვალისწინებულ პირობებს,“ ამ ფრაზის ინტერპრეტაცია ხდება არა მხოლოდ მუნიციპალური კანონის, არამედ ყველა ხელშემკვრელი სახელმწიფოსთვის საერთო სამართლის ფუნდამენტური პრინციპების დონეზე. მათი აზრით, ქონების ჩამორთმევა იქნება თვითნებური და აქედან გამომდინარე, არ შეესაბამება „კანონით გათვალისწინებულ პირობებს“ ამ თვალსაზრისით, თუ: როგორც მათ შემთხვევაში მოხდა, ჩამორთმევის კომპენსაციის სახით გადახდილი თანხა არ არის გონივრულ კავშირში ჩამორთმეული ქონების ღირებულებასთან.

ევროპულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ ტერმინები „კანონი“ და „კანონიერი“ კონვენციაში „[მხოლოდ] არ ეხება ეროვნულ კანონმდებლობას, არამედ [ეხება] კანონის ხარისხს და მოითხოვს, რომ იგი შეესაბამებოდეს კანონის უზენაესობას“ (see, as the most recent authority, the Malone judgment of 2 August 1984, Series A no. 82, p. 32,



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

§67). თუმცა, ფაქტებთან დაკავშირებით, ზემოთ 56-ე და 57-ე პუნქტებში მოცემული მიზეზების გამო, არ არსებობს საფუძველი იმის დასადგენად, რომ მომჩივნის საკუთრების უფლების მინიჭება თვითნებური იყო იჯარის შესახებ რეფორმის კანონმდებლობით გათვალისწინებული კომპენსაციის პირობების გამო. რაც შეეხება დანარჩენს, ევროპული სასამართლოს აზრით, სხვა მოთხოვნები, რომლებიც შეიძლება შეტანილი იყოს ფრაზაში „კანონით გათვალისწინებულ პირობები“ – დაკმაყოფილდა მომჩივანთა ქონების ჩამორთმევისას (see paragraphs 141 - 143 of the Commission's report and, mutatis mutandis, the above-mentioned Malone judgment, pp. 32-33, §66-68, and the authorities cited there).

(iv) თითოეული შემოთავაზებული უფლებამოსილების მიზანშეწონილობის დამოუკიდებელი განხილვის არარსებობა

68. მომჩივნები დავობდნენ, რომ იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობა უწესრიგოა, რადგან ის არ ითვალისწინებს მექანიზმს, რომლის საშუალებითაც მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დამოუკიდებელი კომპენსაცია, ნებისმიერ შემთხვევაში, უფლების მინიჭების დასაბუთების ან იმ პრინციპების შესახებ, რომელთა შესაბამისადაც უნდა გამოითვალოს კომპენსაცია, მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება, რომ იჯარა ექცევა კანონმდებლობის ფარგლებში. ისინი მიუთითებდნენ აშკარა განსხვავებებზე სამხრეთ უელსში მოკრძალებული საცხოვრებლის მოიჯარეებსა და ბელგრავიაში მდებარე მათი საკუთრების, უფრო შეძლებულ, საშუალო კლასის მოიჯარეებს შორის, რომლებიც საბოლოოდ არ შეიძლება ჩაითვალოს გაჭირვებულებად ან პირებად, რომლებმაც დაიმსახურეს დაცვა. მათი მტკიცებით, მეიჯარესა და მოიჯარეს შორის უსამართლობის თავიდან აცილების მიზნით, კანონმდებლობა უნდა ითვალისწინებდეს სასამართლო განხილვას თითოეული შემოთავაზებული უფლებამოსილების დეტალებისა და გონივრულობის შესახებ.

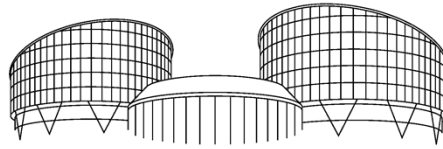
ამ სისტემის არსებობა შესაძლებელი იყო და მართლაც, ამის შესახებ იყო წინადადება წარდგენილი კანონპროექტის განხილვის დროს. თუმცა, პარლამენტმა ამის ნაცვლად აირჩია დაედგინა ფართო და ზოგადი კატეგორიები, სადაც უფლებამოსილების მინიჭების უფლება უნდა წარმოშობილიყო. მთავრობის აზრით, ამ არჩევანის მიზეზი იყო გაურკვევლობის, სასამართლო პროცესის, ხარჯების და დაგვიანების თავიდან აცილება, რაც აუცილებლად გამოიწვევდა როგორც მოიჯარეების ასევე, მეიჯარეებისთვის, ათასობით შემთხვევის ინდივიდუალურ შემოწმებას. ფართომასშტაბიანი ექსპროპრიაციის კანონმდებლობას, განსაკუთრებით, თუ ის ახორციელებს სოციალური და ეკონომიკური რეფორმის პროგრამას, თითქმის არ



შეუძლია აღასრულოს სრული სამართლიანობა დაინტერესებული სხვადასხვა პირების ძალიან დიდი რაოდენობის და სხვადასხვა გარემოებების გათვალისწინებით. უპირველეს ყოვლისა, პარლამენტმა უნდა შეაფასოს სხვადასხვა საკანონმდებლო ალტერნატივებში არსებული უპირატესობები და უარყოფითი მხარეები (იხ. პარ. 46 ზემოთ). იმის გათვალისწინებით, რომ კანონმდებლობა სავარაუდოდ, გავლენას მოახდენდა ინგლისსა და უელსში გრძელვადიანი იჯარით გაცემული ერთი მეოთხედი საცხოვრებელი სახლების 98-99 პროცენტზე, პარლამენტის მიერ არჩეული სისტემა თავისთავად არ შეიძლება იყოს ირაციონალური ან შეუსაბამო.

(v) ინდივიდუალური გარიგებები

69. მომჩივნებმა საბოლოოდ განაცხადეს, რომ მაშინაც კი, თუ უფლების მინიჭება შეიძლება იყოს „საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“, გასაჩივრებული 80 ინდივიდუალური გარიგება არ იყო გამართლებული. მომჩივნებმა ყურადღება გაამახვილეს ისეთ ფაქტორებზე, რომ ეჩვენებინათ, რომ ბელგრავიაში შესაბამის 80 სახლზე უფლების მიმღები მოიჯარეები არ ჰგავდნენ იმ ადამიანებს, რომლებიც იმსახურებდნენ დაცვას და რომელთა შესახებაც 1966 წლის თეთრი წიგნი საუბრობდა – კანონმდებლობა შექმნილია მათი სარგებლისთვის. 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლთან მისი შესაძლო ზოგადი თავსებადობის მიუხედავად, იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობა, როგორც ეს გამოყენებული იყო ამ გარიგების კონკრეტულ გარემოებებზე, სავარაუდოდ, არღვევდა პროპორციულობის პრინციპს, რადგანაც მოჰყვა ეფექტები, რომლებიც ბევრად აღემატებოდა იმას, რაც საჭირო იყო მისი აშკარა მიზნის მისაღწევად. ამ უთანხმოების საილუსტრაციოდ, მათ მოიხსენიეს ერთ-ერთი მათი ყოფილი ქონება, სადაც მოიჯარემ გადაიხადა დაბალი ფასი იჯარის ვადის ამოწურვის ბოლოს, 1967 წლის კანონის შემოღებამდე და ქონებაზე უფლების მინიჭების შემდეგ მიიღო „დაუმსახურებელი“ მოგება ხელახალი გაყიდვის გზით. პარლამენტის შეხედულება მოიჯარის სახლის საკუთრების „ზნეობრივ უფლებაზე“, რომელიც ევროპულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ სახელმწიფოს თავისუფალი შეფასების ფარგლებში ექცევა, თანაბრად ვრცელდება ბელგრავიაში მომჩივნების საკუთრებაზეც. კანონმდებლობის გარდაუვალი შედეგი, რომელიც მოქმედებს ამ მოსაზრებაზე, არის ის, რომ ნებისმიერი მოიჯარე, რომელიც ყიდის უძრავ ქონებას (სახლს და მიწას) მასზე უფლების მინიჭების შემდეგ, შეზღუდულია მიიღოს აშკარა მოგება, ვინაიდან უფლების მინიჭების ფასი ყოველ შემთხვევაში, 1967 წლის შეფასების საფუძველზე, არ მოიცავდა სახლს და მოიჯარემ ისარგებლა ე.წ. შერწყმის ღირებულებით. გარდა ამისა, რეფორმის შედეგად მიღწეული ინტერსების გადანაწილების ფართო მასშტაბები ნიშნავს, რომ ზოგიერთი ანომალია, როგორიცაა



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

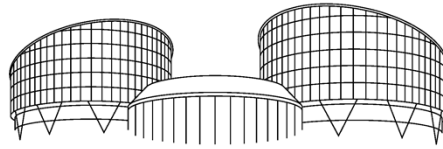
მოიჯარეების მიერ „მოულოდნელი მოგების“ მიღება, რომლებმაც სწორ დროს, ვადიანი იჯარის ბოლოს გააკეთეს შესყიდვა, გარდაუვალია. პარლამენტმა გადაწყვიტა, რომ კანონმდებლობით დაზარალებულ მემამულეებს უნდა ჩამოერთვათ ის მოგება, რომელიც მიჩნეულია უსამართლოდ, რომელსაც სხვაგვარად მიიღებდნენ საკუთრების დაბრუნების შემდეგ, იმ რისკის ქვეშ, რომ რიგი „დაუმსახურებელი“ მოიჯარეები შეძლებდნენ „მოულოდნელი მოგების“ მიღებას. ეს იყო პარლამენტის პოლიტიკა, რომელიც სტრასბურგის სასამართლომ ვერ მიიჩნია საკმარისად დაუსაბუთებლად იმისათვის, რომ არ ექცეოდეს სახელმწიფოს თავისუფალი შეფასების ფარგლებში. არც კანონმდებლობის პრაქტიკაში მოქმედება კერძოდ, როგორც ეს მომჩივნებთან დაკავშირებით 80 გარიგებაშია ასახული, არ აჩვენებს ანომალიის მასშტაბებს, რომ კანონმდებლობა მიუღებელი გახდეს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის შესაბამისად. გარდა ამისა, ყველა კონკრეტულ გარიგებაში, რომელთან დაკავშირებითაც იყო საჩივრები, თუნდაც იმ გარიგებებში, სადაც მოიჯარეებმა მიიღეს „მოულოდნელი მოგება“ შემდგომი გაყიდვების დროს, მომჩივნებმა მიიღეს დადგენილი კომპენსაცია იმისთვის, რაც პარლამენტმა მიიჩნია, როგორც მათი, როგორც მესაკუთრეების უფლება. ნებისმიერი სირთულე „მოულოდნელი მოგების“ მიღების შედეგად განიცადეს არა მომჩივნებმა, რომელთა ზარალსა და კომპენსაციაზეც ზეგავლენა მას არ მოუხდენია, არამედ წინამორბედ(ებ)მა უფლებამოსილების მიმღებმა მოიჯარემ.

მომჩივნების მიერ გასჩივრებული 80 უფლებამოსილების მინიჭება ექცეოდა კანონმდებლობის ფარგლებში, რომელიც ევროპულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ თავსებადია 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მეორე წინადადებასთან. ამ უფლებამოსილებებს არ მოჰყოლია მომჩივნებისთვის ზედმეტი ტვირთის აღება, იჯარის რეფორმის შესახებ კანონმდებლობით შექმნილი სქემის გამოყენებისას, მემამულეებისთვის ზოგადად დამახასიათებელ არახელსაყრელ ეფექტებზე და მათ ზემოთ. შესაბამისად, 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით გათვალისწინებული აუცილებელი ბალანსი არ განადგურებულია.

4. რეკაპიტულაცია

70. რომ შევაჯამოთ, მეორე წინადადების თითოეული მოთხოვნა, შესაბამისად, დაკმაყოფილდა მომჩივნების მიერ საკუთრების სადავო ჩამორთმევასთან მიმართებით.

გ. პირველი პარაგრაფის პირველი წინადადება (შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება)



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

71. დამატებით, მომჩივნები აცხადებდნენ, რომ დაირღვა საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის მათი უფლება, რომელიც გარანტირებულია 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი წინადადებით. წესი (მეორე წინადადებაში) საკუთრების ჩამორთმევის გარკვეულ პირობებთან დაკავშირებით ეხება საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის უფლებაში ჩარევის კონკრეტულ კატეგორიას, მართლაც, ყველაზე რადიკალურ სახეობას; მეორე წინადადება ავსებს და განსაზღვრავს პირველ წინადადებაში გამოთქმულ ზოგად პრინციპს. ასე რომ, წარმოუდგენელია, რომ ამ ზოგადი პრინციპების გამოყენებამ წინამდებარე საქმეში გამოიწვიოს რაიმე განსხვავებული დასკვნის გამოტანა, რომელიც უკვე მიღწეულია სტრასბურგის სასამართლოს მიერ მეორე წინადადების გამოყენებისას.

დ. დასკვნა

72. არც 1967 წლის იჯარის რეფორმის შესახებ კანონის პირობების გამო, არც მომჩივნების საკუთრებასთან დაკავშირებული უფლების მინიჭების გადაცემის განსაკუთრებული გარემოებებიდან გამომდინარე, არ დარღვეულა 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი.