

I angbor ger i SvedeT i s wi naaRmdeg  
**Lanborger v. Sweden**

**strasburgi, 22 ivnisi, 1989 wel i**

1989 wl is 22 ivniss, strasburgSi I angborgeris saqmeze gamotanil gadawyvetil ebaSi SvedeTis wi naaRmdeg, adamianis ufl ebaTa evropis sasamarTI om ganacxada, rom darRveul ia adamianis ufl ebaTa evropis konvenciis me-6 muxl is pirvel i punqti. man aseve aRniSna, rom darRveul i ar yofil a konvenciis me-8 da me-11 muxl ebi da pirvel i oqmis pirvel i muxl i. mopasuxe saxel mwiFos, 50-e muxl is safuzvel ze, daekisra momCivnis sasargebl od misi xarj ebsa da danaxarj ebTan dakavSirebiT garkveul i Tanxis gadaxda.

I. saqmi s gar emoebebi

**A. faqt ebi**

b-ni rol f I angborgeri daibada 1922 wel s. igi Sveciis moqal aqea da cxovrobs sol naSi, stokhol mis axl os. 1983 wel s man mimarTa stokhol mis sagrafos sai jaro urTierTobaTa gadasinj vis kol egias (hyresnaemnden), xol o Semdeg - binadrobisa da sai jaro urTierTobebis sasamarTI os (bostadsdomstolen) TxovniT, rom gaeuqmebinaT mis sai jaro xel Sekrul ebaSi arsebul i debul eba (foerhandlingsklausul). aRniSnul i debul ebis Tanaxmad, sai jaro Rirebul eba gani sazRvreboda winaswar gansazRvrul meij areTa da moi j areTa asociaciebs Soris SeTanxmebiT. b-nma rol f I anborgerma iCivil a orive organoSi, roml ebic Sedgeboda, erTi mxriv, profesional i mosamarTI eebisa da meore mxriv, araprofesional i asesorebisgan (intresselededamoeter). arc erTma organom ar daakmayofil a b-ni I angborgeris saCivrebi da moTxovnebi. vinaidan binadrobisa da sai jaro urTierTobebis saqmeebis dros sxdoma ar Catarebul a, momCivans gadawyvetil eebi gadaeca weril obiT.

**B. war moeba adami anis ufl ebaTa komi si aSi**

1984 wl is 7 seqtembers Setanil i saCvari komisiam misaRebad gamoacxada 1986 wl is 9 ivl iss. saqmis morigebiT dasrul ebis uSedego cdis Semdeg komisiam 1987 wl is 8 oqtombers moamzada moxseneba, romel Sic daadgina faqtebi da erTsul ovnad gamoxata mosazreba imis Taobaze, rom

- darRveul ia konvenciis me\_6 muxl is pirvel i punqtiT gaTval iswinebul i moTxovnebi miukerZoebl obis Taobaze;

- ar darRveul a konvenciis me-8 da me-11 muxl ebi da pirvel i oqmis pirvel i muxl i;  
- konvenciis me-13 muxl ze dafuznebul i moTxovnis cal ke ganxil va aucil ebl obas ar warmoadgens, Sesabamisad, ar aris mizanSewonil i cal ke dadgindes, dairRva Tu ara saj aro sxdomisa da gadawyvetil ebis saj aro gamocxadebis Sesaxeb me-6 muxl is pirvel i punqtiT gaTval iswinebul i moTxovnebi.

komisiam saqme sasamarTI os gadasca 1987 wl is 18 dekembers.

II. gadawyvet il ebi s Si naars i

I. konvenci i s me-6 muxl i s pi rvel i punqti

## B. "damouki debel i" sasamar TI o

b-nma I angborgerma arsebiTad gaaprotesta saij aro urTierTobaTa kol egi isa da binadrobisa da saij aro urTierTobaTa sasamarTI os Semadgenl oba. man gansakuTrebit aRniSna araprofesional i asesorebis daswreba, roml ebic, misi mtkicebiT, uaryofiTad eki deboden mis argumentebs, vinaidan maT axl o kavSiri hqondaT meij areebisa da moijs areebis asociaciebTan.

sasamarTI om ganxil va Semofargl a binadrobisa da saij aro urTierTobaTa sasamarTI oTi, rogorc ukansknel i saxel mwifo organoTi, romel sac unda daedgina sadavo fagtobrivi da sasamarTI ebrivi sakiTxebi.

aRniSnul i sasamarTI o Sedgeboda ori profesional i mosamarTI isa da ori araprofesional i asesori sagan. sasamarTI om aRniSna, rom pirvel is miukerZoebl oba sadavo ar iyo. rac Seexeba araprofesional asesorebs, sasamarTI om rTul ad miCnia mocemul saqmeze miukerZoebl obis sakiTxis damouki debel obis sakiTxisagan gamoyofa.

sasamarTI om SeniSna, rom, ZiriTadar, araprofesional i asesorebi uaRresad maRaI kval ificiuri aRmoCndnen imisaTvis, rom monawil eoba mieRoT meij areebsa da moijs areebs Soris arsebul i davebisa da am davebidan warmoSobil i specifikuri sakiTxebis ganxil vaSi. magram, sasamarTI om aRiara, rom mocemul saqmeze maTi damouki debel oba da miukerZoebl oba SeiZI eboda saewvod miCneul iyo.

sasamarTI om gaiTval i swina, rom, mtkicebul ebaTa ararsebobis gamo, ar arsebobda maT pirad miukerZoebl obaSi ewvis Setanis safuzvel i.

Tumca, rac Seexeba obieqtur miukerZoebl obasa da im sakiTx, moqmedebdn Tu ara isini damouki debel ad, sasamarTI om gamoarkvia, rom isini dasaxel ebul i iyvnen ori asociaciis mier da axl o kavSiri hqondaT maTTan. am ukansknel T ki gaaCndaT "SeTanxmebis Sesaxeb debul ebis" bunebri i interes. vinaidan momCivani saij aro xel Sekrul ebidan debul ebis amoRebas iTxovda, mas kanonierad SeeZI o evrauda, rom, araprofesional asesorebs saerTo interes hqondaT mis wi naaRmdeg da rom Sesabamisad, binadrobisa da saij aro urTierTobaTa sasamarTI os Semadgenl obisaTvis sxva saqmeebze damaxasiaTebel i interesTa SeuTavsebl oba amoqmedda, rodesac dai sva sakiTx misi moTxovnis gadawyvetis Sesaxeb.

sasamarTI os Semadgenl obaSi profesional i mosamarTI eebis yofnas am SemTxvevaSi araviTari mniSvnel oba hqonda.

aqedan gamodinare, sasamarTI om daadgina me-6 muxl is pirvel i punqtis darRveva (Cvidmeti xmiT samis wi naaRmdeg).

**(ix. gadawyvetil ebis 29-36-e punqtebi da operatiul i debul ebebis pirvel i nawil i)**

### I. konvenciis me-8 da me-11 muxl ebi

sasamarTI om gamoarkvia, rom wamoWril i sakiTxebi ar Sedioda aRniSnul i muxl is moqmedebis sferoSi, rasac miuTiTebda momCivani.

### II. pirvel i oqmis pirvel i muxl i

sasamarTI os azriT, moijs areTa kavSirisTvis SeTanxmebis processi mis mier Sesrul ebul i rol isatvis mcire Tanxis gadaxdis val debul eba ar SeiZI eba miCneul iyo am muxl Tan Seusabamobad.

*(ix. gadawyvetil ebis me-40-41-e punqtebi da operatiul i debul ebis meore nawil i)*

### **III. konvenciis me-13 muxl i**

sasamarTI om saWirod ar miicnia saqmis ganxil va me-13 muxl is safuzvel ze, roml is moTxovnebic, me-6 muxl Tan Sedarebit, nakl ebad mkacria. xol o, rac Seexeba danarCens (Sesabamisad, konvenciis me-8 da me-11 muxl ebsa da pirvel i oqmis pirvel muxl Tan mimarTebaSi), saCivarSi ar yofil a wamoWrii i „sadavo” moTxovna.

*(ix. gadawyvetil ebis 42-43-e punqtebi da operatiul i nawil is mesame nawil i)*

### **IV. mTI ianobaSi aRebul i moTxovnebis Sefaseba**

amIT ar Secvl il a zemoT aRniSnul i ssvadasxva daskvna.

### **V. konvenciis 50-e muxl i**

sasamarTI om ar daakmayofil a momcivnis mier moTxovnil i kompensacia uSual od mis mier Sesrul ebul i samuSaosaTvis.

rac Seexeba moTxovnil material ur zians, sasamarTI om SeniSna, rom araferi amtkicebda imas, rom ssvadasxva Semadgenl obis sasamarTI om gadawyvetil eba gamoitana momcivnis sasargebl od.

vinaidan ziani aramaterial uri xasiaTis iyo, man aRniSna, rom me-6 muxl is darRvevis aRiareba ukve TavisTavad iyo am mxriv samarTI iani anazRaureba.

bol os, samarTI ianobis safuzvel ze Sefasebis Semdeg, momcivans miekuTvna 50 aTasi Sveduri krons advokatis xarj ebisaTvis da 13475 Sveduri krons saerTo da mgzavrobis xarj ebisaTvis.

*(ix. gadawyvetil ebis 45-53-e punqtebi da operatiul i debul ebebis meoTxe da mexuTe nawil ebi)*

sasamarTI om gadawyvetil eba gamoitana pl enarul sxdomaze, wesebis 50-e muxl is Sesabamisad, Semdegi Semadgenl obiT -

Tavmj domare: b-ni risdal i (norvegia), mosamarTI eebi: b-ni J. kremona (mal ta), b-ni Tor vil iamsoni (isl andia), q-ni d. bindSedl er-roberti (Sveicaria), b-ni f. gul CuRI u (TurqeTi), b-ni f. matSeri (avstria), b-ni J. piniero farina (portugal ia), b-ni I .e. petiti (safrangeTi), b-ni b. val Si (irl andia), ser vincent evansi (britaneTi), b-ni r. makdonal di (kanada), b-ni k. russo (ital ia), b-ni r. bernhardt (germania), b-ni a. Spil mani (l uqseburgi), b-ni J. de meieri (bel gia), b-ni J.a. karil o sal cedo (espaneTi), n. val tikosi (saberZneTi), b-ni s.k. martensi (niderl andi), q-ni pal mi (SvedeTi), b-ni i. fuagel i (dania), aseve, batonebi m.a. aiseni (mdivani) da h. petzol di (mdivnis moadgil e).

gadawyvetil ebas Tan erTvis sami ssvadasxva mosazreba.