

© ევროპის საბჭო/ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო, 2012. წინამდებარე თარგმანი შესრულებულია ევროპის საბჭოს ადამიანის უფლებათა სატრასტო ფონდის ხელშეწყობით (www.coe.int/humanrightstrustfund). სასამართლოსათვის იგი სავალდებულო ხასიათს არ ატარებს. დამატებითი ინფორმაციისათვის იხილეთ საავტორო უფლებების სრული მიმოხილვა მოცემული დოკუმენტის ბოლოს.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court. For further information see the full copyright indication at the end of this document.

© Conseil de l'Europe/Cour Européenne des Droits de l'Homme, 2012. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

საინფორმაციო შეტყობინება სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალზე #100

ავგისტო-სექტემბერი, 2007

შპს. ჯ.ა. პიე (ოქსფორდი) და შპს ჯ.ა. პიე (ოქსფორდი) ლანდი (J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd) გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ [დიდი პალატა] - 44302/02
გადაწყვეტილება 30.8.2007 [დპ]

1-ელი დამატებითი ოქმის 1-ელი მუხლი

1-ელი დამატებითი ოქმის 1-ელი მუხლის მე-2 პარაგრაფი

საკუთრებით სარგებლობაზე კონტროლი

თვითნებური ფლობის შესახებ კანონის საფუძველზე განმცხადებლების მიერ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დაკარგვა: *დარღვევას არ ქონდა ადგილი*

ფაქტები: მეორე განმცხადებელ კომპანიას რეგისტრირებულ საკუთრებაში გააჩნდა 23 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, განვითარების პოტენციალით. ამ ნაკვეთს ფერმერი და მისი მეუღლე ფლობდნენ საძოვრის ხელშეკრულებით. 1983 წლის დეკემბერში ფერმერს მიუთითეს, გაეთავისუფლებინა მიწის ნაკვეთი, რადგანაც საძოვრის ხელშეკრულება იჭურებოდა. თუმცა, მან განაგრძო მიწის ნაკვეთის ფლობა უნებართვოდ და იყენებდა მას საძოვრად. 1997 წელს ფერმერმა გაფრთხილება დაარეგისტრირა მიწის რეესტრში განმცხადებელი კომპანიის ტიტულის წინააღმდეგ, იმ საფუძველით, რომ მან მოიპოვა ტიტული თვითნებური ფლობით. განმცხადებელმა კომპანიამ მიმართა მაღალ სასამართლოს და მოითხოვა გაფრთხილების გაუქმება და მიწის ნაკვეთის მფლობელობაში დაბრუნება. ფერმერი შეეპასუხა მათ საჩივარს 1980 წლის შეზღუდვის კანონით, რომლის თანახმადაც პირს არ შეუძლია მოითხოვოს მიწის ნაკვეთის დაბრუნება სხვა პირის მიერ ამ ნაკვეთის თვითნებური ფლობის 12 წლიანი ვადის ამოწურვის შემდეგ; ხოლო 1925 წლის მიწის რეგისტრაციის კანონის მიხედვით, 12 წლიანი ვადის ამოწურვის შემდეგ რეგისტრირებულ მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთი აქვს მინდობილი თვითნებურად მფლობელის სასარგებლოდ. მაღალმა სასამართლომ საქმე ფერმერის სასარგებლოდ გადაწყვიტა, დაადგინა რა რომ განმცხადებელმა კომპანიამ დაკარგა თავისი ტიტული მიწაზე 1980 წლის კანონის

თანახმად და შესაბამისად ფერმერი იყო უფლებამოსილი დარეგისტრირებულიყო ახალ მესაკუთრედ. თუმცა სააპელაციო სასამართლომ გააუქმა გადაწყვეტილება, იმ საფუძველით, რომ ფერმერს არ ქონდა მიწის ფლობის სათანადო განზრახვა, ლორდთა პალატამ კი აღადგინა მაღალი სასამართლოს გადაწყვეტილება. თუმცა კორნჰილის ლორდმა ბინგჰემმა განახადა, რომ ეს გადაწყვეტილება მან მიიღო „ენტუზიაზმის გარეშე“ და დასძინა: „როდესაც მიწა რეგისტრირებულია, რთულია დაინახო გამართლება იმ სამართლებრივი ნორმებისა, რომლებიც ასეთ აშკარად უსამართლო შედეგს იწვევს და ამაზე მეტად რთულია აღიქვა, ტიტულის მომპოვებელ მხარეს რატომ არ შეიძლება მოეთხოვოს კომპენსაციის გადახდა“. მიწის ნაკვეთის ღირებულება სადაო იყო, მაგრამ მიახლოებითი ფასი რამდენიმე მილიონ ფუნტ-სტერლინგამდე აღწევდა.

2002 წლის მიწის რეგისტრაციის კანონი - რომელსაც არ გააჩნია უკუძალა - უფლებას ანიჭებს უკანონო დამქირავებელს მოითხოვოს მესაკუთრედ რეგისტრაცია ათწლიანი თვითნებური ფლობის შედეგად და მოითხოვოს რეგისტრირებული მესაკუთრისთვის განცხადების შეტანის შესახებ შეტყობინების გაგზავნა. რეგისტრირებული მესაკუთრე შემდეგ ვალდებულია მოაწესრიგოს შექმნილი ვითარება (მაგალითად, გამოსახლოს უკანონო დამქირავებელი) ორი წლის განმავლობაში, ამის განუხორციელებლობის შემთხვევაში უკანონო მესაკუთრე უფლებამოსილია დარეგისტრირდეს მესაკუთრედ.

კანონმდებლობა: (ა)/*ნორმის*/ *მოქმედება:* [ადამიანის უფლებათა ევროპული] სასამართლოს წინაშე წარმოდგენილ საქმეში არაფერი იყო მოპასუხე სახელმწიფოს არგუმენტის გასამყარებლად, იმის შესახებ, რომ საქმის განხილვა უნდა მომხდარიყო მხოლოდ კონვენციის მე-6 მუხლთან მიმართებით და თავისთავად ცხადია, რომ სასამართლოსთვის უჩვეულო იქნება უარი თქვას საჩივრის განხილვაზე მხოლოდ ერთ მუხლთან მიმართებით, რადგანაც განხილვამ შეიძლება წამოჭრას განსხვავებული საკითხები სხვა ნორმასთან მიმართებით. განმცხადებელმა კომპანიებმა დაკარგეს 23 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 1925 და 1980 წლის კანონების მოქმედების შედეგად. შესაბამისად 1-ელი დამატებით ოქმის 1-ელი მუხლი მოქმედებს.

(ბ) *ჩარევის ბუნება:* განმცხადებელმა კომპანიებმა დაკარგეს თავიანთი მიწის ნაკვეთი ზოგადი მოქმედების კანონის ძალით, რომელიც ადგენს მიწის ნაკვეთის დასაბრუნებლად ხანდაზმულობის ვადებს. კანონისმიერი დებულებები ზოგადი მიწის კანონის ნაწილს წარმოადგენს და სხვა საკითხებთან ერთად ადგენს ცალკეულ პირთათვის მიწის ფლობისა და საკუთრების კონტექსტში ხანდაზმულობის ვადებს. ამასთან, განმცხადებელ კომპანიებს შეეხო არა „საკუთრების ჩამორთმევა“ არამედ მიწით „სარგებლობის კონტროლი“.

(გ) *ჩარევის მიზანი:* მიწის დასაბრუნებლად მოქმედებისთვის ხანდაზმულობის 12 წლიანი პერიოდი შეესაბამება ლეგიტიმურ მიზანს საზოგადო ინტერესისთვის. თუმცა, საზოგადო ინტერესი ასევე არსებობდა ვადის ამოწურვის მომენტისთვის ტიტულის გაუქმებაშიც. სახელმწიფოები თავისუფალი შეფასების ფართო ფარგლებით სარგებლობენ ამ სფეროში, რადგანაც ეს სოციალური და ეკონომიკური პოლიტიკის იმპლემენტაციას უკავშირდება და [ადამიანის უფლებათა ევროპული] სასამართლოს მხოლოდ ჩარევა გამოუვიდოდა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონმდებლის გადაწყვეტილება, თუ რა ემსახურება საჯარო ინტერესს აშკარად გონივრულ დასაბუთებას მოკლებულია. ამას ადგილი არ ქონდა აღნიშნულ საქმეზე: ბევრ წევრ ქვეყანას აქვს მსგავსი მექანიზმი, მითუმეტეს ის ფაქტი, რომ 2002 წლის საკანონმდებლო ცვლილებებით არ გაუქმდა ადრეული კანონმდებლობის შესაბამისი ნორმები აჩვენებს, რომ ტრადიციული საზოგადო ინტერესი კვლავ ძალაში დარჩა. უფრო მეტიც, მაშინ, როგორც ამ შემთხვევაში, როცა უძრავ ქონებაზე ტიტული რეგისტრირებულია, კანონმდებლის გადასაწყვეტია უპირატესობა მიანიჭოს ხანგრძლივ, არასადაო ფლობას და არა რეგისტრაციის ფორმალურ ფაქტს. ტიტულის დაკარგვა იმის საფუძველზე, რომ ყოფილ მესაკუთრეს კანონის მოქმედების შედეგად შეეზღუდა მიწაზე მფლობელობის დაბრუნება, არ შეიძლება ჩაითვალოს აშკარად გონივრული დასაბუთების არ მქონედ.

(დ) სამართლიანი ბალანსი: რაც შეეხება იმას, დაცული იყო თუ არა სამართლიანი ბალანსი საზოგადო ინტერესსა და ცალკეულ პირთა ინტერესებს შორის, შესაბამისი ნორმები მოქმედებდა წლების განმავლობაში სანამ განმცხადებლები მოიპოვებდნენ მიწის ნაკვეთს და შესაბამისად ისინი ვერ იტყოდნენ რომ მათთვის არ იყო ცნობილი ეს კანონმდებლობა, ან მათ საქმეში ამ კანონმდებლობის გამოყენება მოულოდნელობა აღმოჩნდა. მიუხედავად იმისა, რომ ხანდაზმულობის ვადის ხანგრძლივობასთან დაკავშირებით შედარების მასალებმა არ გამოავლინა აშკარა პრაქტიკა, აშკარა იყო, რომ განმცხადებელს ძალიან მცირე მოქმედება მოეთხოვებოდა ვადის დინების შესაჩერებლად: მაგალითად, მათ შეეძლოთ ქირის ან სხვა საზღაურის მოთხოვნა ან მიწის დასაბრუნებლად მოქმედების წამოწყება. კომპენსაციის არ არსებობაც არარელევანტურია, რადგანაც (ა) საკუთრების ჩამორთმევისთვის კომპენსაციის თაობაზე სასამართლოს პრეცედენტული სამართალი პირდაპირ ვერ გავრცელდება სარგებლობის კონტროლთან დაკავშირებულ საქმეებზე და (ბ) კომპენსაციასთან დაკავშირებული მოთხოვნა ხანდაზმულობის ვადების კონცეფციასთან ერთობლიობაში მარტივად ვერ იმოქმედებს, ვადების მიზანია განამტკიცოს სამართლებრივი მდგრადობა გარკვეული ვადის გასვლის შემდეგ მხარეების მხარიდან მოქმედების თავიდან აცილებით. განმცხადებელ კომპანიებს არ ქონდათ შეზღუდული პროცედურული დაცვის საშუალებები (მათ შეეძლოთ მფლობელობის დაბრუნება წამოეწყათ ან ეცადათ იმის დამტკიცება, რომ მიწის მიმთვისებლებს კანონის მიზნებისთვის არ ჰქონდათ „თვითნებური მფლობელობა“). თუმცა (უკანონო დამქირავებლის მხრიდან თვითნებური ფლობის შესახებ განცხადების შეტყობინების მოთხოვნით) 2002 წლის კანონმა გააუმჯობესა რეგისტრირებული მესაკუთრეების მდგომარეობა განმცხადებელი კომპანიების მდგომარეობასთან შედარებით; კანონმდებლობის ცვლილებას ისეთ კომპლექსურ სფეროში, როგორიცაა მიწის კანონმდებლობა დრო დასჭირდა და კანონმდებლობის კრიტიკას სასამართლოების მხრიდან არ შეეძლო შეეცვალა ადრეული ნორმების კონვენციასთან შესაბამისობა. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ სადაო არ იყო მიწის ნაკვეთის მაღალი ფასი, ხანდაზმულობის ვადები, თუ შეასრულებს თავის მიზანს, უნდა მოქმედებდეს მიუხედავად დავის საგნის ღირებულებისა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის ღირებულებას არ ქონდა მნიშვნელობა. შესაბამისად, აუცილებელი სამართლიანი ბალანსი არ დარღვეულა.

დადგენილება: დარღვევას არ ქონდა ადგილი (ათი ხმა შვიდის წინააღმდეგ).

© ევროპის საბჭო/ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო
სამდივნოს მიერ მომზადებული ეს მოკლე შეჯამება სავალდებულო არ არის
სასამართლოსთვის

სასამართლო გადაწყვეტილებების მოკლე შეჯამებებისთვის მიჰყევით ბმულს [Case-Law Information Notes](#)

© ევროპის საბჭო/ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო, 2012

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს ოფიციალური ენებია ინგლისური და ფრანგული. წინამდებარე თარგმანი შესრულებულია ევროპის საბჭოს ადამიანის უფლებათა სატრასტო ფონდის ხელშეწყობით (www.coe.int/humanrightstrustfund). იგი სასამართლოსათვის სავალდებულო ხასიათს არ ატარებს და არც მის ხარისხზე აკისრებს პასუხისმგებლობას. მოცემული დოკუმენტი შეიძლება ჩამოტვირთულ იქნას ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს HUDOC სასამართლო პრაქტიკის მონაცემთა ბაზიდან (<http://hudoc.echr.coe.int>) ან ნებისმიერი სხვა მონაცემთა ბაზიდან, რომელთანაც სასამართლომ მოახდინა მისი გაზიარება. დასაშვებია თარგმანის რეპროდუქცირება არაკომერციული მიზნებისათვის იმ პირობით, რომ მოხდება საქმის სრული სახელწოდების ციტირება, მოცემულ საავტორო უფლებების აღნიშვნასა და

ადამიანის უფლებათა სატრასტო ფონდზე მითითებით. წინამდებარე თარგმანის ნებისმიერი ნაწილის კომერციული მიზნებით გამოყენების სურვილის შემთხვევაში, გთხოვთ მოგვწეროთ შემდეგ მისამართზე: publishing@echr.coe.int.

© Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012

The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court, nor does the Court take any responsibility for the quality thereof. It may be downloaded from the HUDOC case-law database of the European Court of Human Rights (<http://hudoc.echr.coe.int>) or from any other database with which the Court has shared it. It may be reproduced for non-commercial purposes on condition that the full title of the case is cited, together with the above copyright indication and reference to the Human Rights Trust Fund. If it is intended to use any part of this translation for commercial purposes, please contact publishing@echr.coe.int.

© Conseil de l'Europe/Cour européenne des droits de l'homme, 2012

Les langues officielles de la Cour européenne des droits de l'homme sont le français et l'anglais. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour, et celle-ci décline toute responsabilité quant à sa qualité. Elle peut être téléchargée à partir de HUDOC, la base de jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (<http://hudoc.echr.coe.int>), ou de toute autre base de données à laquelle HUDOC l'a communiquée. Elle peut être reproduite à des fins non commerciales, sous réserve que le titre de l'affaire soit cité en entier et s'accompagne de l'indication de copyright ci-dessus ainsi que de la référence au Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme. Toute personne souhaitant se servir de tout ou partie de la présente traduction à des fins commerciales est invitée à le signaler à l'adresse suivante : publishing@echr.coe.int.