საქართველოს
სახალხო დამცველი
PUBLIC DEFENDER
(OMBUDSMAN) OF GEORGIA

N 04-7/1392
07/02/2024

1392-04-7-2-202402071026

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარეს
ბატონ მირიან ხარაბაძეს

წ ი ნ ა დ ა დ ე ბ ა

(ერთადერთი საცხოვრებლის დაკარგვის რისკის წინაშე მყოფ პირთა
ზამთარში გამოსახლების შეზღუდვის შესახებ)

შემუშავებულია საქართველოს სახალხო დამცველის აპარატის მიერ განხორციელებული შემოწმების შედეგების მიხედვით და გეგზავნებათ „საქართველოს სახალხო დამცველის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 21-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

ბატონო მირიან,

საქართველოს სახალხო დამცველი აქტიურად ადევნებს თვალს მიმდინარე პერიოდში აღსრულების ეროვნული ბიუროს მხრიდან სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) პროცესს.

სახალხო დამცველის აპარატის მიერ მოპოვებული ინფორმაცია, გამოკვლეული გარემოებები, შესწავლილი საერთაშორისო სტანდარტები და შიდა სამართლებრივი რეგულირება და არსებული გამოწვევები საფუძვლად დაედო აღნიშნულ წინადადებას.

1. ფაქტობრივი გარემოებები და არსებული მოწესრიგების მიმოხილვა

მედიაში გავრცელებული ინფორმაციის თანახმად, მიმდინარე წლის იანვარში აღსრულების ეროვნული ბიუროს მხრიდან განხორციელდა სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) პროცესები. ორ შემთხვევაში გამოსახლება გადაიდო.[1] ხოლო, ერთ შემთხვევაში გამოსახლება განხორციელდა.

აღსანიშნავია, რომ გამოსახლებასთან დაკავშირებული რეფორმებისა და მისი სრულად სასამართლო კონტროლის დაქვემდებარების მიუხედავად, საკითხის პრობლემურობა სიმწვავეს არ კარგავს, რაც, მათ შორის, დაკავშირებულია ქვეყანაში არსებულ სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობასთან. მზარდია იმ პირთა მაჩვენებელი, რომლებსაც გამოსახლების შედეგად, საცხოვრებლის გარეშე დარჩენა ემუქრებათ. გამოსახლების საკითხების აქტუალობა

[1] ინფორმაცია ხელმისაწვდომია: https://rb.gy/txwwqu, [ბოლოს გადამოწმებულია 31.01.2024]

და მისი შემდგომი რეფორმირების შესაძლო საჭიროება დადასტურებულია პარლამენტის წევრების მხრიდან გაკეთებული განცხადებებითაც.[2]

აღსანიშნავია, რომ სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეებზე აღსრულების პროცესის დროის კონკრეტულ მონაკვეთში განხორციელების შეზღუდვას.

მნიშვნელოვანია, რომ ბიუროში შექმნილია მხარეთა ინტერესების დაცვისა და მედიაციის დეპარტამენტი, რომლის მიზანი მხარეთა ან/და მესამე პირთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დარღვევების შემთხვევების მინიმუმამდე შემცირება, აგრეთვე „სოციალური მუშაობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულება და მოქნილი სოციალური პოლიტიკის დანერგვა, განვითარება და განხორციელებაა. ხოლო, მისი ერთ-ერთი ამოცანა მხარეთა ინტერესების დარღვევების პრევენციაა.[3]

მხარეთა ინტერესების დარღვევის პრევენციის, აღსრულების პროცედურის დასაბუთებულობისა და პროპორციულობის პრინციპების დაცვის განხორცილების მიზნით, მნიშვნელოვანია სახელმწიფოს ხელთ არსებული რესურსების მაქსიმალური გამოყენება, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს საპირისპირო ინტერესთა სამართლიანი ბალანსი და განსაკუთრებით მოწყვლად კატეგორიაში მყოფ პირთა უფლებების შემდგომი მკვეთრი გაუარესების პრევენცია.

ქვემოთ განხილული ადამიანის უფლებათა საერთაშორისო და რეგიონული სტანდარტებისა და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინებით, სახალხო დამცველი მიიჩნევს, რომ სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეებზე აღსრულების პროცედურის განხორციელება ზამთარში იმ პირების (მოვალეების) შემთხვევაში, რომლებისთვისაც უძრავი ქონება ერთადერთი საცხოვრებლის ფუნქციას ასრულებს ეწინააღმდეგება ადამიანის უფლებათა საერთაშორისო და რეგიონულ საუკეთესო სტანდარტებს და სათანადოდ არ იღებს მხედველობაში კონსტიტუციაში განმტკიცებულ კონსტიტუციურ პრინციპებს.

2. სამართლებრივი დასაბუთება

2.1. ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, კომიტეტის ზოგადი კომენტარები და პრაქტიკა

ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტის (შემდგომში „პაქტი“) მე-11 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, წინამდებარე პაქტის მონაწილე სახელმწიფოები აღიარებენ თითოეული ადამიანის უფლებას, მას და მის ოჯახს ჰქონდეს ცხოვრების სათანადო დონე, შესაფერისი, კვების, ტანისამოსის და ბინის ჩათვლით; აგრეთვე უფლებას, განუწყვეტილივ იუმჯობესებდეს ცხოვრების პირობებს. პაქტის მონაწილე სახელმწიფოები ამ უფლების განხორციელების უზრუნველსაყოფად მიიღებენ შესაბამის ზომებს, აღიარებენ რა, ამ მხრივ, თავისუფალ თანხმობაზე დაფუძნეული საერთაშორისო თანამშრომლობის დიდ მნიშვნელობას.[4] პაქტში განმტკიცებული უფლებათა შინაარსის

---

[2] ინფორმაცია ხელმისაწვდომია: https://shorturl.at/CHV29, [ბოლოს გადამოწმებულია 31.01.2024]

[3] საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აღსრულების ეროვნული ბიუროს სტრუქტურული ერთეულის მხარეთა ინტერესების დაცვისა და მედიაციის დეპარტამენტის დებულება, მუხლი 2, პუნქტები: 1,2

[4] ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, 1966

განმარტებაზე პასუხისმგებელია გაეროს ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებათა კომიტეტი (შემდგომში „კომიტეტი“) და იგი ამ უფლებათა განმარტებას ზოგადი კომენტარებისა და კონკრეტული საქმეების საშუალებით ახდენს.[5]

ამ თვალსაზრისით, უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტებია კომიტეტის №4 ზოგადი კომენტარი (1991), რომელიც სათანადო საცხოვრისზე ხელმისაწვდომობის უფლებას ეხება[6] და მეორე მხრივ, № 7 ზოგადი კომენტარი, სადაც იძულებითი გასახლების საკითხებია განხილული.[7] იძულებით გამოსახლებასთან დაკავშირებულ ზოგად კომენტარში კომიტეტი უთითებს, რომ „იძულებითი გამოსახლება“ ნიშნავს ცალკეული პირების, ოჯახების და/ან საზოგადოების ჯგუფების საცხოვრებლიდან ან მიწებიდან მუდმივ ან დროებით გამოსახლებას მათი სურვილის გარეშე, შესაბამისი სამართლებრივი და სხვა სახის დაცვის ან ასეთ დაცვაზე ხელმისაწვდომობის გარეშე. ამასთან, იძულებითი გამოსახლების აკრძალვა არ ეხება იძულებითი წესით განხორციელებულ ისეთ გამოსახლებას, რომელიც ხორციელდება კანონის და ადამიანის უფლებათა საერთაშორისო ხელშეკრულებების დებულებების შესაბამისად.[8]

კომიტეტი აღნიშნავს, რომ დასაბუთებული გამოსახლების შემთხვევებშიც კი, მაგალითად როდესაც ეს ხორციელდება ქირის საფასურის ხანგრძლივი ვადით გადაუხდელობის ან ქირით სარგებლობის საკუთრების დაზიანების საფუძველზე, შესაბამისმა ორგანოებმა ასეთი გამოსახლების კანონის საფუძველზე განხორციელება უნდა უზრუნველყონ პაქტის დებულებების შესაბამისად, და მასში ჩართული პირები უნდა იყვნენ უზრუნველყოფილნი სამართლებრივი დაცვის ყველა საშუალებით.[9]

კომიტეტი მიუთითებს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი აქვს დასაბუთებულ გამოსახლებას, იგი ადამიანის უფლებათა საერთაშორისო სამართლის და გონივრულობისა და პროპორციულობის ზოგადი პრინციპების მკაცრი დაცვით უნდა განხორციელდეს. ამასთან დაკავშირებით განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ადამიანის უფლებათა კომიტეტის ზოგადი კომენტარი სამოქალაქო და პოლიტიკურ უფლებათა საერთაშორისო პაქტის მე-17 მუხლთან დაკავშირებით, სადაც ნათქვამია, რომ ნებისმიერი პირის საცხოვრებლის შეუვალობაში ჩარევა შეიძლება მოხდეს მხოლოდ „კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში“. კომიტეტმა აღნიშნა, რომ ასეთი კანონმდებლობა ,,უნდა შეესაბამებოდეს პაქტის დებულებებს, მიზნებსა და ამოცანებს და ყველა კონკრეტულ სიტუაციაში უნდა პასუხობდეს გონივრულობის პრინციპებს”. კომიტეტმა ასევე მიუთითა, რომ „შესაბამის კანონმდებლობაში დეტალურად უნდა იყოს ჩამოყალიბებული კონკრეტული გარემოებები, რომლის დროსაც ასეთი ჩარევა დასაშვებია.“[10]

კომიტეტი ასევე განმარტავს, რომ ადამიანის ნებისმიერი უფლების დაცვისათვის სათანადო პროცედურული დაცვა და მართლმსაჯულების სათანადო პროცესი უმნიშვნელოვანეს ასპექტს წარმოადგენს, თუმცა მათ განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭებათ ისეთ შემთხვევებში, როგორიცაა იძულებითი გამოსახლება, რომელიც პირდაპირ კავშირშია ადამიანის უფლებათა

---

[5] 2008 წლის ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების შესახებ ფაკულტატიური ოქმის თანახმად, მონიტორინგის ერთ-ერთი ინსტრუმენტია ინდივიდუალური გასაჩივრების მექანიზმი, თუმცა, ვინაიდან საქართველოს არ აქვს რატიფიცირებული ხსენებული ოქმი, არ არსებობს კომიტეტში საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობა

[6] CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant)

[7] The right to adequate housing (Art.11.1): forced evictions : . 20/05/97. CESCR General comment 7. (General Comments)

[8] ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებები,რედ.: ასბორნ ეიდე, კატარინა კრაუზე, ალან როსა, თარგ: ნანა ჯაფარიძე-ჭყოიძე, მე-2 განახლ. გამოც. თბ., 2006, გვ:747

[9] იქვე, გვ:749, პუნქტი 12

[10] იქვე, გვ:750, პუნქტი:15, The right to adequate housing (Art.11.1): forced evictions : . 20/05/97. CESCR General comment 7. (General Comments)

ორივე საერთაშორისო პაქტით აღიარებული სხვა უფლებების ფართო სპექტრთან. კომიტეტს მიაჩნია, რომ იძულებით გამოსახლებასთან დაკავშირებული პროცედურული დაცვის ასპექტები მოიცავს, მათ შორის, გამოსახლების პროცესის განხორციელების დაუშვებლობას **ცუდი ამინდის დროს ან ღამის საათებში**, თუ არ არსებობს გამოსასახლებელ პირთა თანხმობა.[11]

ამასთან, **გამოსახლების შედეგად პირი არ უნდა დარჩეს უსახლკაროდ და არ უნდა დაირღვას მისი სხვა უფლებები.** იმ შემთხვევაში, თუ გამოსახლებულ პირებს არ შეუძლიათ თავად უზრუნველყონ საარსებო სახსრები, მონაწილე სახელმწიფოებმა, ხელმისაწვდომი რესურსების ფარგლებში ყველა სათანადო საშუალება უნდა გამოიყენონ მათთვის სათანადო ალტერნატიული საცხოვრებლის უზრუნველსაყოფად, დასასახლებლად ან ნაყოფიერი მიწების გამოსაყოფად არსებული გარემოებების გათვალისწინებით.[12]

№ 4 და № 7 ზოგად კომენტარებში გათვალისწინებულ განმარტებებს კომიტეტმა განხილულ საქმეებში კიდევ უფრო კონკრეტული შინაარსი მიანიჭა. ამ თვალსაზრისით, ერთ-ერთი პირველი და განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი საქმე ეხებოდა იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის გადაუხდელობის გამო პირის საცხოვრებლიდან გამოსახლების შემთხვევას. კომიტეტი ამ საქმეში უთითებდა, რომ პაქტის ხელშემკვრელმა სახელმწიფოებმა მისთვის ხელმისაწვდომი რესურსების მაქსიმალური გამოყენებით უნდა მიიღოს ზომები ამ პაქტით აღიარებული უფლებების პროგრესულად სრული რეალიზაციისათვის ყველა სათანადო საშუალებებით, საკანონმდებლო ზომების მიღების ჩათვლით. ამ ვალდებულებიდან გამომდინარე, სახელმწიფოებმა უნდა უზრუნველყონ, რომ იმ პირებს, რომელთა სათანადო საცხოვრებლის უფლება შეიძლება შეილახოს იძულებითი აღსრულების ან იპოთეკის რეალიზაციის პროცედურით (mortgage enforcements), ჰქონდეთ წვდომა უფლების დაცვის ეფექტურ საშუალებებზე. გადაწყვეტილების ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ამგვარი ვალდებულება ვრცელდება კერძო პირებს არსებულ ურთიერთობებზეც. კომიტეტმა აღნიშნა, იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის აღსრულების პროცესმა (mortgage foreclosure proceedings), შესაძლოა სერიოზული გავლენა მოახდინოს სათანადო საცხოვრებლის უფლებაზე.[13]

სხვა საქმეში კომიტეტმა აღნიშნა, რომ მართალია ხელშეკრულების ვადის გასვლის საფუძვლით გამოსახლება კერძო ტიპის დავას განეკუთვნება, სადაც გამოსახლების პროცედურა პირდაპირ ხელისუფლების მიერ არ არის ინიცირებული, თუმცა ამგვარი სახის დავები წესრიგდება სახელმწიფოს მიერ დადგენილი სამართლებრივი წესრიგით, რომელიც სახელმწიფოს ნებისმიერ შემთხვევაში აკისრებს საბოლოო პასუხისმგებლობას, რომ უზრუნველყოს პაქტში გათვალისწინებული უფლებების, მათ შორის, დამქირავებელთა საცხოვრებლის, დაცვა. ამრიგად, მიუხედავად იმისა, რომ ქირის ხელშეკრულების მოქმედების ამოწურვის გამო დავა, თავისი არსით, კერძო პირთა შორის დავაა, სახელმწიფოს აქვს ვალდებულება *inter alia* უზრუნველყოს, რომ ამ შემთხვევაშიც გამოსახლების პროცედურამ არ ხელყოს პაქტის მე-11 მუხლის 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებული უფლებები.[14] ამ თვალსაზრისით, სახელმწიფომ

---

[11] იქვე, გვ:751,პუნქტი:16, The right to adequate housing (Art.11.1): forced evictions : . 20/05/97. CESCR General comment 7. (General Comments

[12] იქვე,გვ:751,პუნქტი:17 The right to adequate housing (Art.11.1): forced evictions : . 20/05/97. CESCR General comment 7. (General Comments

[13] I.D.G v. Spain, Committee on Economic, Social and Cultural Rights, Views of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights under the Optional Protocol to the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (fifty-fifth session) concerning Communication No. 2/2014, para: 11.4, 12.1

[14] Mohamed Ben Djazia and Naouel Bellili v. Spain, Committee on Economic, Social and Cultural Rights Views adopted by the Committee under the Optional Protocol to the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights with regard to communication No. 5/2015*, 2017, para:14.1, 14.2.

ვალდებულების შესრულებისას მისთვის ხელმისაწვდომი რესურსების მაქსიმალური გამოყენებით უნდა მიიღოს ყველა შესაბამისი ზომა.[15]

ამასთან, კომიტეტს განმარტებული აქვს როგორც „ხელმისაწვდომი რესურსების", ასევე, „მაქსიმალური გამოყენების" ცნებები. მიუხედავად იმისა, რომ „რესურსების ხელმისაწვდომობა" მნიშვნელოვანი ინდიკატორია ნაბიჯების გადადგმის ვალდებულებისთვის, ამგვარი ხელმისაწვდომობა არ ცვლის არც ვალდებულების უშუალო ხასიათს და არც მხოლოდ რესურსების შეზღუდულობას შეუძლია გაამართლოს უმოქმედობა. როდესაც არსებული რესურსები აშკარად არასაკმარისია, სახელმწიფოებს რჩებათ ვალდებულება არსებულ ვითარებაში უზრუნველყონ ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებებით მაქსიმალური სარგებლობა. კომიტეტმა ერთხელ უკვე ხაზი გაუსვა, რომ რესურსების მკაცრი შეზღუდვის პირობებშიც კი, სახელმწიფოებმა შედარებით დაბალფასიანი მიზნობრივი პროგრამების მიღების გზით, უნდა დაიცვან საზოგადოების ყველაზე უფრო გაჭირვებული და გარიყული წევრები/ჯგუფები. „მაქსიმალური გამოყენების" ტერმინთან დაკავშირებით, კომიტეტი აღნიშნავს, რომ იგი მიემართება როგორც სახელმწიფოს შიგნით არსებულ რესურსებს, აგრეთვე, საერთაშორისო თანამშრომლობისა და დახმარების შედეგად ხელმისაწვდომ რესურსებსაც.[16]

ერთ-ერთ საქმეში კომიტეტმა მიუთითა, რომ გამოსახლება შეიძლება გამართლდეს, როცა მისი მიზეზები დაკავშირებულია კერძო პირებს შორის საკუთრების უკანონო დაკავების საწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებასთან, და ამ თვალსაზრისით, სახელმწიფოს მნიშვნელოვანი ლეგიტიმური ინტერესები გააჩნია, თუმცა ამ კონკრეტულ შემთხვევაშიც, უნდა შემოწმდეს გამოსახლების, როგორც ღონისძიების პროპორციული ხასიათი. კომიტეტმა დამატებით მიუთითა, რომ გამოსახლების დაუსაბუთებლად მიჩნევა კონკრეტულ დროის მომენტში აუცილებლად არ გულისხმობს, რომ ამგვარი გამოსახლება საერთოდ შეიძლება არ განხორციელდეს. თუმცა, დასაბუთებულობისა და პროპორციულობის პრინციპები შესაძლოა აუცილებლად მოითხოვდეს გამოსახლების შეჩერებას ან გადადებას იმდენად რამდენადაც, თავიდან იქნეს აცილებული გამოსახლებულ პირთა პაქტით გათვალისწინებული უფლებების დარღვევა ან მათი უკიდურეს სიღარიბეში ჩავარდნა.[17] კომიტეტმა კიდევ ერთხელ აღნიშნა, რომ გამოსახლების შედეგად, განურჩევლად იმისა, გამოსახლება განხორციელდა კერძო პირის თუ სახელმწიფოს ინიციატივის შედეგად, ადამიანები არ უნდა იქცნენ უსახლკაროდ ან იმგვარ მოწყვლად მდგომარეობაში, რომელიც ხელს შეუწყობს პაქტით გათვალისწინებული სხვა უფლებების დარღვევას, იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც გამოსახლების ინიციატორი ქონების მესაკუთრე იყო.[18]

დამატებით, გაეროს ზოგადი პრინციპებისა და განვითარებაზე დაფუძნებული გამოსახლებისა და გადაადგილების გზამკვლევ დოკუმენტში მითითებულია, რომ გამოსახლება არ უნდა განხორციელდეს ცუდ ამინდში ან ღამით.[19] როგორც ზემოთ აღინიშნა, გამოსახლების ცუდ ამინდსა და ღამით განხორციელების დაუშვებლობაზე მიუთითებს კომიტეტის № 7 ზოგადი კომენტარიც.

---

[15] იქვე

[16] Committee's statement regarding an evaluation of the obligation to take steps to the "maximum of available resources" under an optional protocol to the Covenant (2007)

[17] Maribel Viviana López Albán v. Spain, Committee on Economic, Social and Cultural Rights, Views adopted by the Committee under the Optional Protocol to the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, concerning communication No. 37/2018, 2019, para: 11.5

[18] იქვე, 9.1.

[19] United Nations Basic Principles and Guidelines on Development-based Evictions and Displacement, para: 49

2.2. ევროპის სოციალური ქარტია და ევროპული კომიტეტის პრაქტიკა

ევროპის სოციალური ქარტიის (შემდგომში „ქარტია“) 31-ე მუხლის თანახმად, საცხოვრებელ ადგილზე უფლების ეფექტური განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით, მხარეები ვალდებულებას იღებენ მიიღონ ზომები, რომლებიც მიზნად ისახავს: 1. ხელი შეუწყონ საცხოვრებელი ადგილის ადეკვატური სტანდარტის ხელმისაწვდომობას; 2. თავიდან აიცილონ და შეამცირონ უსახლკარობა თანდათან მისი აღმოფხვრის მიზნით; 3. შექმნან საცხოვრებელზე ფასების ხელმისაწვდომობა, მათთვის, ვისაც სათანადო სახსრები არ გაჩნიათ.[20]

ამ თვალსაზრისით, სოციალურ უფლებათა ევროპული კომიტეტი (შემდგომში „ევროპული კომიტეტი“) პასუხისმგებელია წევრი სახელმწიფოების მიერ ქარტიაში არსებული მოთხოვნების შესრულებასა და ქარტიის განმარტებაზე. ევროპული კომიტეტი განმარტავს, რომ იძულებითი გამოსახლება ნიშნავს საცხოვრისის ჩამორთმევას, რომელიც პირს დაკავებული ჰქონდა ვალაუვალობის გამო ანდა მას არამართლზომიერად ფლობდა.[21] ხოლო. ამ თვალსაზრისით, 31-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ავალდებულებს სახელმწიფოებს დააფუძნონ პროცედურები გარანტიები, რათა გამოსახლების რისკები შემცირდეს.[22] ვინაიდან, კომიტეტი საცხოვრებელზე უფლებას დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს და მას ადამიანის ინდივიდუალური უსაფრთხოებისა თუ კეთილდღეობის განუყოფელ ნაწილად მიიჩნევს, კომიტეტი განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს ამგვარი პროცედურული გარანტიების დაცვას.[23] 31 (2) მუხლში გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისთვის, სამართლებრივი დაცვის ღონისძიებები იმ პირებისთვის, რომელსაც გამოსახლება ემუქრება მთელ რიგ პროცედურულ გარანტიებს ამკვიდრებს, როგორიცაა მაგალითად, სამართლებრივი დაცვის საშუალებების ხელმისაწვდომობა, გამოსახლების ალტერნატივის გამოსაძებნად, იმ პირებთან მოლაპარაკების ვალდებულება, რომლებსაც გამოსახლება ემუქრებათ, **ღამით ან ზამთრის პერიოდში გამოსახლების აკრძალვა** და ა.შ.[24]

ერთ-ერთ საქმეში ევროპულმა კომიტეტმა მიუთითა, რომ ხელშემკვრელი სახელმწიფოები უნდა დარწმუნდნენ, რომ გამოსახლება გამართლებულია და იგი განხორციელდება შესაბამის პირთა ღირსების დაცვით და ისე, რომ ხელმისაწვდომი იქნება ალტერნატიული საცხოვრებელი. ამასთან, კანონი უნდა აფუძნებდეს იმგვარ აღსრულების პროცედურას, რომელშიც მითითებული იქნება თუ როდის არ შეიძლება განხორციელდეს აღსრულება, ამგვარი შემთხვევის მაგალითად კომიტეტმა ღამე ან/და ზამთარი დაასახელა.[25] ამგვარი ვალდებულება ვრცელდება ისეთ შემთხვევებზეც, როცა პირები ადგილს ან/და სახლს არამართლზომიერად იკავებენ და მართალია, ამგვარ შემთხვევებში გამოსახლება გამართლებულია, თუმცა ამ შემთხვევაშიც, გამოსახლება უნდა მოხდეს მოქმედი პროცედურული წესების შესაბამისად და ამგვარი წესები საკმარისად უნდა იცავდნენ

---

[20] ევროპის სოციალური ქარტია, სტრასბურგი, 3.V. 1996, საქართველოს სოციალური ქარტიის 31-ე მუხლზე დათქმა აქვს გაკეთებული, იგი ჯერჯერობით არ აღიარებს ამ უფლების დაცვის და შესრულების ვალდებულებას;

[21] Conclusions 2003, France, იხ. აგრეთვე, *მჭედლიძე, ნ.* „საცხოვრისის უფლება (საერთაშორისო სტანდარტებისა და პრაქტიკის მიმოხილვა)“,თბილისი, ადამიანის უფლებების სწავლებისა და მონიტორინგის ცენტრი, 2019, გვ: 29

[22] Conclusions 2005, Sweden, მით. European Social Charter European Committee of Social Rights Conclusions, Ukraine, 2015, იხ. აგრეთვე, იხ. აგრეთვე, *მჭედლიძე, ნ.* დას. ნაშრომი

[23] European Social Charter European Committee of Social Rights Conclusions, Ukraine, 2015, pp.42

[24] იქვე, , იხ. აგრეთვე, , იხ. აგრეთვე, *მჭედლიძე, ნ.* დასახელებული ნაშრომი, გვ:31

[25] Decision on the merits: European Roma Rights Centre (ERRC) v. Bulgaria, Collective Complaint No. 31/2005, European Committee of Social Rights, 2006, para:52

გამოსახლებულ პირთა უფლებებს.[26] ამ და სხვა ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, კომიტეტმა ორივე ზემოთ აღნიშნულ საქმეში ქარტიის მე-16 მუხლის დარღვევა დაადგინა.

2.3. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკა, საპირისპირო ინტერესთა ბალანსი და არსებული გამოწვევები

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს (შემდგომში „საკონსტიტუციო სასამართლო“) განმარტებით, სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დროულად და ეფექტურად აღსრულების შესაძლებლობის შეზღუდვა წარმოადგენს ჩარევას საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულ სამართლიანი სასამართლოს უფლებაში.[27] ამასთან, სამართლიანი სასამართლოს უფლება არ არის აბსოლუტური. დემოკრატია ეყრდნობა რა კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის გონივრული ბალანსის არსებობას, „უფლებათა უმრავლესობის შეზღუდვა აუცდენელია, რადგან მათი რეალიზაცია ხშირად წარმოშობს ღირებულებათა კონფლიქტს... მაშინ როდესაც ინტერესების დაპირისპირება აუცდენელია, წარმოიშობა მათი ჰარმონიზაციის, სამართლიანი დაბალანსების აუცილებლობა.[28]

როგორც ზემოთ აღინიშნა, სამართლიანი სასამართლოს უფლების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტია სასამართლოს გადაწყვეტილების დროული, ეფექტური და ჯეროვანი აღსრულება. ამასთანავე, აღნიშნული მოთხოვნა ვერ იქნება აბსოლუტური ხასიათის. საკონსტიტუციო სასამართლოც არ გამორიცხავს, რომ, რიგ შემთხვევებში, შესაძლოა, აუცილებელი გახდეს აღსრულების როგორც შეწყვეტა, ასევე შეჩერება ან/და გაუქმება.[29] მეორე მხრივ, „სახელმწიფოს ნებისმიერი ქმედება, რომელიც ზღუდავს პირის თავისუფლებას, ფლობდეს, სარგებლობდეს, განკარგავდეს საკუთარ ქონებას [...] *a priori* განიხილება როგორც ჩარევა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით დაცულ საკუთრების კონსტიტუციურ უფლებაში და საჭიროებს სათანადო გამართლებას.[30]

ნებისმიერ შემთხვევაში, სახალხო დამცველი მიუთითებს, რომ იგი არ მოითხოვს აღსრულების შეჩერებას, როგორც ამას „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 36-ე მუხლი ითვალისწინებს. წარმოდგენილი წინადადების რეგულირების სფერო ეხება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე, აღსრულების ეროვნულმა ბიუროს მიერ გამოსახლების (გამოყვანის) იძულების წესით განხორციელების თარიღისა და დროის განსაზღვრას.[31]

საქართველოს კონსტიტუცია ამკვიდრებს სოციალური სახელმწიფოს კონსტიტუციურ პრინციპს, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ზრუნავს ადამიანის, მათ შორის, ღირსეული საცხოვრებლით უზრუნველყოფაზე.[32] ამ თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია გამოსახლების

---

[26] Decision on the merits: European Roma Rights Centre v. Greece, Collective Complaint No. 15/2003, European Committee of Social Rights, 2005, para:51

[27] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის №1/2/596 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ნათია ყიფშიძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“II.14

[28] საკონსტიტუციო სასამართლოს 2011 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება №№1/1/477 საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-45

[29] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს №1/2/596 გადაწყვეტილება, მითითებულია ზემოთ, II, 25

[30] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2019 წლის 5 ივლისის №2/3/1279 გადაწყვეტილება საქმეზე ლევან ალაფიშვილი და „კს ალაფიშვილი და ყავლაშვილი - საქართველოს ადვოკატთა ჯგუფი“ საქართველოს მთავრობის წინააღმდეგ, II-7

[31] საქართველოს კანონი სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ, საქართველოს პარლამენტი,სსმ, 13(20), 01/05/1999, მუხლი 84, პუნქტი 3, „დ“ ქვეპუნქტი

[32] საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს პარლამენტის უწყებები, 31-33, 24/08/1995, მუხლი 5, პუნქტი 4

პროცედურა უზრუნველყოფდეს გამოსასახლებელ პირთა და მესაკუთრის ინტერესების ბალანსს.

სახალხო დამცველი აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციაში განმტკიცებული კონსტიტუციური პრინციპებისა და უფლებების ინტერპრეტაცია უნდა განხორციელდეს ქვეყანაში შექმნილი ზოგადი სოციალურ-ეკონომიკური თუ პოლიტიკური კონტექსტის გათვალისწინებით. სწორედ ასე მიიღწევა საქართველოს კონსტიტუციაში განმტკიცებული ძირითადი უფლებების, თავისუფლებებისა და კონსტიტუციური პრინციპების სწორი ინტერპრეტაცია. სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის ტვირთი და, იმავდროულად, დემოკრატიულობის ხარისხი სწორედ იმის მიხედვით გაიზომება, რამდენად შეძლებს ის შეპირისპირებული ინტერესების სამართლიან დაბალანსებას.[33] ადამიანის უფლებების რეალიზაციის პროცესში დემოკრატიულ საზოგადოებაში ინტერესთა კონფლიქტი არარის უჩვეულო. კონსტიტუციური წესრიგის მიზანია სათანადოდ დააბალანსოს წინააღმდეგობრივი ინტერესები ისე, რომ ერთი სიკეთის დაცვა არ მოხდეს მეორე სიკეთეში არათანაზომიერი ჩარევის ხარჯზე.[34]

ამ თვალსაზრისით, ადამიანის უფლებათა დაცვის ზემოთ განხილული საერთაშორისო და რეგიონული საუკეთესო სტანდარტები და ქვეყანაში არსებული ვითარება, გამოსახლების პროცედურის დასაბუთებულობისა და პროპორციულობის პრინციპები მოითხოვს გამოსახლების განხორციელების შეზღუდვას დროის კონკრეტულ მონაკვეთში (კერძოდ, ზამთარში ან ღამე) იმ პირთათვის, რომლებთა მიერ დაკავებული ფართი ერთადერთი საცხოვრებლის ფუნქციას ასრულებს.

ამდენად, ამ ნაწილში, სახალხო დამცველის წინადადებით, ბიურომ უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეებზე თარიღად არ უნდა განსაზღვროს ზამთრის პერიოდი, იმ შემთხვევაში, როცა მოვალისთვის უძრავი ქონება ერთადერთი საცხოვრებლის ფუნქციას ასრულებს. სახალხო დამცველი ხაზგასმით მიუთითებს, რომ აღნიშნული არცერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს, რომ იძულებითი წესით გამოსახლების პროცედურა საერთოდ არ შეიძლება განხორციელდეს.

3. დასკვნა

ფაქტობრივი გარემოებების, შესაბამისი საკანონმდებლო აქტების, საერთაშორისო და რეგიონული სტანდარტების, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიმოხილვის შემდეგ, და რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, ქვეყანაში არსებული ფაქტობრივი რეალობისა და სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ გამოსახლების პროცედურის დასაბუთებულობისა და პროპორციულობის პრინციპები მოითხოვს, გამოსახლების განხორციელების შეზღუდვას ზამთარში იმ

---

[33] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 13 ნომბრის №1/4/557,571,576 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - ვალერიან გელბახიანი, მამუკა ნიკოლაიშვილი და ალექსანდრე სილაგაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“,II,27

[34] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 8 ოქტომბრის №2/4/532,533 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - ირაკლი ქემოკლიძე და დავით ხარაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“,II,70

პირთათვის, რომლებთა მიერ დაკავებული ფართი ერთადერთი საცხოვრებლის ფუნქციას ასრულებს.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, „საქართველოს სახალხო დამცველის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 21-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოგმართავთ წინადადებით: განიხილოთ სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეებზე აღსრულების პროცესის განხორციელების შეზღუდვა ზამთრის პერიოდში, იმ პირების (მოვალეების) შემთხვევაში, რომლისთვისაც უძრავი ქონება ერთადერთი საცხოვრებლის ფუნქციას ასრულებს.

პატივისცემით,

ლევან იოსელიანი

სახალხო დამცველი

.

კვალიფიცირებული ელექტრონული ხელმოწერა • QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE